

**Gemeinde Wiefelstede  
Der Bürgermeister**

Kirchstraße 1  
26215 Wiefelstede

Telefon zentral 04402/965-0  
Telefax zentral 04402/965199  
Email zentral info@wiefelstede.de

Fachbereich III - Bauen und Planen

Ihr(e) Ansprechpartner(in)  
Herr Quathamer

Durchwahl 04402/965-161  
E-Mail bauenundplanen@wiefelstede.de

Wiefelstede, 29.01.2015

An die  
Mitglieder  
**des Bau- und Umweltausschusses**  
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses findet am

**Montag, 09.02.2015, um 17:00 Uhr,**

im Sitzungssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede, statt.

**TAGESORDNUNG:**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge
- 5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Genehmigung der Niederschrift vom 22.09.2014
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Fassadensanierung Swemmbad Wiefelstede  
hier: Vorstellung der Ausführungsplanung  
Vorlage: B/0291/2015

Anl. S. 4 - 5

**Öffnungszeiten Rathaus:**

montags - freitags von 08:30 - 12:00 Uhr;  
donnerstags 14:00 - 17:30 Uhr

**zusätzliche Öffnungszeiten Bürgerbüro**

samstags von 10:00 – 12:00 Uhr

Weitere Termine für Bürgerbüro und Rathaus  
nach Vereinbarung

**Bankverbindungen:**

LzO Rastede  
Raiffeisenbank Wiefelstede  
OLB Wiefelstede

**Internet:**

<http://www.wiefelstede.de>

**IBAN**

DE22 2805 0100 0043 3200 50  
DE33 2806 0228 0100 0012 00  
DE29 2802 0050 1681 7215 00

**Gläubiger-ID:**

DE78ZZZ00000081306

**BIC**

BRLADE21LZO  
GENODEF1OL2  
OLBODEH2XXX

- 9 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch";  
hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite  
b) Satzungsbeschluss  
Vorlage: B/0293/2015  
Anl. S. 6 - 26
- 10 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle";  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: B/0158/2014  
Anl. S. 27 - 70
- 11 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18);  
hier: a) Änderungsbeschluss  
b) Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Vorlage: B/0159/2014  
Anl. S. 71 - 73
- 12 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung";  
hier: a) Aufstellungsbeschluss  
b) Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: B/0294/2015  
Anl. S. 74 - 76
- 13 Entwicklung Gelände Am Ostkamp, Metjendorf  
Vorlage: B/0295/2015  
Anl. S. 77 - 79
- 14 Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede  
Vorlage: B/0297/2015  
Anl. S. 80 - 117
- 15 Windenergie;  
hier: Erneute Beratung über die weitere Vorgehensweise  
Vorlage: B/0292/2015  
Anl. S. 118 - 124
- 16 Strukturplanung zum NGA-Breitbandausbau im Landkreis Ammerland  
Vorlage: B/0300/2015  
Anl. S. 125 - 126

17 Einwohnerfragestunde

18 Anfragen und Anregungen

18.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Änderungsentwurf

Anl. S. 127 - 140

19 Schließung der öffentlichen Sitzung

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Pieper

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0291/2015

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Fassadensanierung Swemmbad Wiefelstede  
hier: Vorstellung der Ausführungsplanung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Im Rahmen des Beweissicherungsverfahrens für das Wärmedämmverbundsystem beim Swemmbad Wiefelstede wurde im Jahre 2012 eine Rückstellung in Höhe von 105.000,00 € netto gebildet.

Die Fassade des Swemmbadgebäudes weist starke Rissbildungen auf, so dass in diesem Jahr eine Sanierung erfolgen sollte.

Mit den Architektenleistungen für die Leistungsphasen 3, 5-8 wurde bereits das Architekturbüro Mrotzkowski, Herr von Sass, beauftragt. Dieser wird in der Sitzung die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung vorstellen.

Folgende drei Sanierungsvarianten sind möglich:

#### Sanierungsvariante-Nummer 1

Eine baugleiche Sanierung, also eine Erneuerung des Wärmedämmverbundsystems  
Netto 92.000,00 €

#### Sanierungsvariante-Nummer 2

Sanierung mit einer hinterlüfteten Vorhangfassade aus Faserzementplatten  
Netto 142.000,00 €

#### Sanierungsvariante-Nummer 3

Erneuerung der Fassade mit Faserzementplatten, die Fläche der Südseite über dem Flachdach soll mit einem neuen Wärmedämmverbundsystem saniert werden und die restliche Fassadenfläche entspricht der Variante 2  
(Alternativausführung bestehend aus Variante 1 und 2) Netto 132.000,00 €

Zu diesen 3 Varianten ist jeweils noch eine Sockelabdichtung erforderlich. Entweder eine DIN-gerechte Ausführung des Sockels mit Kosten in Höhe von netto 45.000,00 € oder aber den Bestandssockel zusätzlich mit Stoßblechen versehen mit Kosten in Höhe von netto 8.100,00 €.

Verwaltungsseitig wird die Sanierungsvariante <sup>5</sup>3 mit der Sockelabdichtung – zusätzliches Stoßblech am Bestandssockel – mit Gesamtkosten in Höhe von netto 140.100,00 € vorgeschlagen.

Sofern die Sanierungsvariante 1 gewählt werden sollte, ist mit zusätzlichen Folgekosten für einen Neuanstrich in Höhe von 17.000,00 € netto zu rechnen. Erfahrungsgemäß sollte ein Neuanstrich alle 7-8 Jahre durchgeführt werden.

Nähere Einzelheiten zu den jeweiligen Varianten werden in der Sitzung erläutert.

*Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Herr von Sass vom Architekturbüro Mrotzkowski hinzugeladen.*

**Finanzierung:**

Aufgrund der Tatsache, dass der Jahresabschluss 2012 noch nicht fertig gestellt ist, wird die Rückstellung auf 140.100,00 € erhöht. Im Jahr 2015 wurden netto 105.000,00 € in die Finanzrechnung eingeplant. Die Differenz wird auf dem Budget 1115 finanziert.

**Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede nimmt die Ausführungsplanung einschließlich Kostenberechnung für die Sanierung der Fassade beim Swemmbad Wiefelstede des Architekturbüros Mrotzkowski zur Kenntnis.
- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass aus wirtschaftlichen Gründen die Sanierungsvariante 3 zur Ausführung kommt.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die Hochbauarbeiten gemäß den Vergaberichtlinien auszuschreiben.

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0293/2015

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch";**

**hier: a) Beschlussfassung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie von privater Seite  
b) Satzungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich
Gemeinderat	09.03.2015	öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.10.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel der der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung baulicher Anlagen in Form von Außensitzplätzen, Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 lag in der Zeit vom 11.12.2014 bis einschließlich 16.01.2015 öffentlich aus. Der Hinweis hierauf erfolgte durch Bekanntmachung in der NWZ am 03.12.2014. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2014 über die Auslegung und die gleichzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB informiert.

Eine tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen und der entsprechenden Abwägungsvorschläge sowie der vollständige Satzungsentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 einschließlich der Anlagen sind beigefügt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung sind farblich gekennzeichnet.

Zu diesen TOP wird Frau Abel, NWP, hinzugeladen.

**Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beschließt zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite gemäß den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.
- b) Weiter beschließt der Rat der Gemeinde Wiefelstede die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch" gemäß § 1 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG als Satzung einschließlich Begründung.

**Anlagen:**

- Abwägungsvorschläge
- Festsetzungen Satzungsentwurf
- Geltungsbereich Satzungsentwurf
- Begründung Satzungsentwurf

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathammer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen



## Gemeinde Wiefelstede

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49

„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch“  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB

### Abwägung der Anregungen im Rahmen der Betroffenenbeteiligung gemäß § 13 (2) Nr. 2 und 3 BauGB i.V. mit § 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Träger öffentlicher Belange Email/Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
1	Landkreis Ammerland Ammerlandallee 12 26655 Westerstede 13.01.2015	<p>Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der Zulassung/ Genehmigung entsprechender Ausnahmen im Sinne der Nr. 1 und Nr. 2 der ergänzenden textlichen Festsetzungen ist die Straßenverkehrsbehörde zu beteiligen.</p> <p>Zu dieser Planung habe ich keine weiteren inhaltlichen Anregungen.</p> <p>Im Kapitel 3.2 der Begründung sollten die Schutzansprüche für Gewerbelärm (60/45 dB(A) tags/nachts gemäß der TA Lärm) und für Straßenverkehrslärm (60/50 dB(A) tags/nachts nach der DIN 18005) korrigiert werden. Ich empfehle, den zweiten Absatz zum Abschnitt Gewerbelärm sprachlich-redaktionell zu überarbeiten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Begründung werden beachtet.</p>
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Kaiserstr. 27 26122 Oldenburg 07.01.2015	<p>Das Plangebiet o.g. Bebauungsplanänderung grenzt unmittelbar an die L 824 innerhalb der OD Wiefelstede und liegt dort in einer Innenkurve. Vorgesehen ist in den Festsetzungen u.a., innerhalb der nicht überbaubaren Mischgebietsflächen an der L 824 bauliche Anlagen und Werbeanlagen ausnahmsweise zuzulassen.</p> <p>Die Belange der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg (NLSfBV-OL) sind betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



Gemeinde Wiefelstede  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49  
„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Email/Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
	Fortsetzung Landesbehörde	<p>Folgendes ist zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Innerhalb des Plangebietes und angrenzend an das Plangebiet münden mehrere Gemeindestraßen und Zufahrten in die L 824. Durch die ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen oder Werbeanlagen dürfen die gemäß RAST 06, Bild 120 und Tabelle 59 freizuhaltenden Sichtfelder nicht beeinträchtigt werden.</li><li>2. Die Vorgaben der RAST 06 hinsichtlich der freizuhaltenden Verkehrs- und Sicherheitsräume an der L 824 sind zu beachten.</li><li>3. Unter Bezug auf Ziff. 1 und 2 und der ungünstigen Lage der Flächen in der Innenkurve der L 824 können nur einzelfallbezogene Entscheidungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben oder Werbeanlagen getroffen werden.</li><li>4. Aufgrund der sehr kleinmaßstäblichen Darstellung des Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung kann nicht nachvollzogen werden, ob in der Änderung die Flächen des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 zwischenzeitlich hergestellten Gehweges an der L 824 berücksichtigt werden.</li></ol> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes, Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und beachtet. Bei der Zulassung von baulichen Anlagen im Sinne der Nr. 1 und Nr. 2 der ergänzenden textlichen Festsetzungen wird die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland beteiligt.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Die Abgrenzung des Änderungsbereichs erfasst das Mischgebiet und orientiert sich am Ursprungsplan. Im südlichen Abschnitt ist der Gehweg in den Geltungsbereich mit einbezogen, im nördlichen Abschnitt liegt der Gehweg außerhalb des Änderungsbereichs.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>
3	OÖWV Georgstraße 4 26919 Brake 06.01.2015	<p>Wir haben die o. g. Änderung des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen. Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OÖWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und beachtet. Die Leitungen liegen im Straßenrandbereich und sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p>



Gemeinde Wiefelstede  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49  
„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Email/Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
	Fortsetzung OOWV	<p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, ggf. für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p> <p>Das ausgewiesene Planungsgebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als voll erschlossen angesehen werden. Ob und in welchem Umfang eine Erweiterung erfolgt, muss rechtzeitig gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 400-1 wird gebeten.</p> <p>Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden.</p> <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsanlagen in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Herr Kaper von unserer Betriebsstelle in Westerstede, Telefon 04488 845211, in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Siehe oben</p> <p>Siehe oben</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>



Gemeinde Wiefelstede  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49  
„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch“

Nr.	Träger öffentlicher Belange Email/Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussesempfehlung
4	NABU Wiefelstede Eschstr. 6 26215 Wiefelstede 11.01.2015	<p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 bestehen seitens des NABU keine grundsätzlichen Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bäume und Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Es wird angeregt unter festgesetztem wertvollem Baumbestand eine Fläche von 16 Quadratmetern (4x4 Meter) von jeglicher Versiegelung auszunehmen und ebenda Außensitzplätze (Terrassen), Vorbauten und Nebennutzungen auszuschließen.</p> <p>Bäume benötigen diese Fläche als frei durchwurzelbaren Raum, in dem auf Überbauung, Aufschüttung, Pflasterung bzw. Versiegelungen aller Art sowie das Abstellen von schweren Gegenständen und das Parken von Fahrzeugen verzichtet wird. Andernfalls wird die Vitalität des ortsbildprägenden Baumbestandes schleichend beeinträchtigt und diverse Baumschäden sind die Folge, die zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit und ggf. zu vorzeitigen Fällungen führen. In diesem Zusammenhang raten wir auch von der gängigen Praxis ab, einzelne baumbestehende Grünflächen im Gemeindegebiet zum Parken freizugeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist lediglich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung baulicher Anlagen in Form von Außensitzplätzen, Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen. Die Änderung betrifft die ausnahmsweise Zulassung der o.g. Anlagen im Straßenrandbereich außerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen. Die festgesetzten Einzelbäume befinden sich außerhalb dieses Bereichs.</p> <p>Die Anregung wird aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt.</p>
<b>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 13.01.2015</li><li>2. Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Email vom 14.01.2015</li><li>3. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg, Schreiben vom 29.12.2014</li></ol>			



Gemeinde Wiefelstede  
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49  
„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch“

Private Einwender/in Email/Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>1</p> <p> 26215 Wiefelstede 15.01.2015</p>	<p>Ich wohne direkt neben dem Restaurant Euphrat und bin somit von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 unmittelbar betroffen.</p> <p>Ich beziehe mich auf das Schreiben zur Begründung der Änderung, insbesondere auf den Absatz Gewerbelärm unter 3.2.</p> <p>Hier heißt es unter anderem sinngemäß, dass Wohngrundstücke von der Änderung kaum betroffen sind und sich die Situation (der Anwohner) durch die Bebauungsplanänderung nicht wesentlich verschlechtert.</p> <p>Das sehe ich anders und es ist auch anders!</p> <p>Bislang ist es so gewesen, dass das Restaurant Euphrat ohne Genehmigung bereits eine Außenterrasse betrieben hat.</p> <p>Da die Tische dort kaum 3 Meter von meinem Fenster entfernt stehen, sind selbst normale Unterhaltungen und sonstige mit dem Betrieb verbundene Geräusche derart laut in meiner Wohnung zu hören, dass mir eine Nachtruhe oft unmöglich war. Insbesondere auch deshalb, weil der Betrieb oft bis nach Mitternacht andauert hat. Mit dem Betreiber war eine gütliche Einigung leider nicht möglich. Meine Beschwerde bei Frau Martin vom Bauamt des Landkreises Ammerland blieb leider auch erfolglos. Nach etlicher Zeit und weiteren Rückfragen wurde mir dann mitgeteilt, dass man nichts unternehmen würde auf Grund der geplanten Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Auf Grund der gemachten Erfahrungen in der Vergangenheit und der zu erwartenden Beeinträchtigungen in der Zukunft, beantrage ich, die Nutzung der Außenterrassen bis maximal 22 Uhr zu genehmigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes können im Mischgebiet bauliche Anlagen in Form von Außensitzplätzen, Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden. Diese Anlagen können somit künftig auch bis an den Rand der Hauptstraße und der Mühlenstraße heranrücken.</p> <p>Unter 3.2 der Begründung ist aufgeführt, dass die benachbarten Wohngrundstücke von dieser Änderung kaum betroffen sind, da sich die Änderung auf die Nutzungen im Straßenrandbereich bezieht. Die Aussage ist korrekt, da die Mehrzahl der Wohngrundstücke im Quartier nicht unmittelbar an der Hauptstraße bzw. an der Mühlenstraße liegt. Außerhalb der Straßenrandbereiche ergibt sich keine Änderung bezüglich der Zulässigkeit der o.g. Anlagen, da diese innerhalb der überbaubaren Flächen in den Mischgebieten und in den Allgemeinen Wohngebieten durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits zulässig sind.</p> <p>Die Nachbarschaftsverträglichkeit ist bei Vorlage der Objektplanungen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Der benachbarte Schutzanspruch ist dabei ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu sichern.</p> <p>In Bezug auf das Wohnhaus der Einwenderin ist darauf hinzuweisen, dass das betroffene Grundstück innerhalb eines Mischgebietes liegt, das gegenüber Grundstücken in einem Allgemeinen Wohngebiet einen geringeren Schutzanspruch hat.</p> <p>Die Gemeinde stellt in diesem Zusammenhang auch in die Abwägung ein, dass sich das Grundstück in zentraler Lage an der Ortsdurchfahrt des Grundzentrum Wiefelstede befindet. Dieser Bereich gehört nach dem regionalen Einzelhandelskonzept für den Landkreis Ammerland zu den städtebauliche integrierten Lagen, wo Versorgungsstrukturen angesiedelt werden sollen. Aus diesem Grunde ist ein gewisses Maß an Vorbelastung in Kauf zu nehmen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung obliegt dem Baugenehmigungsverfahren.</p>

# Gemeinde Wiefelstede

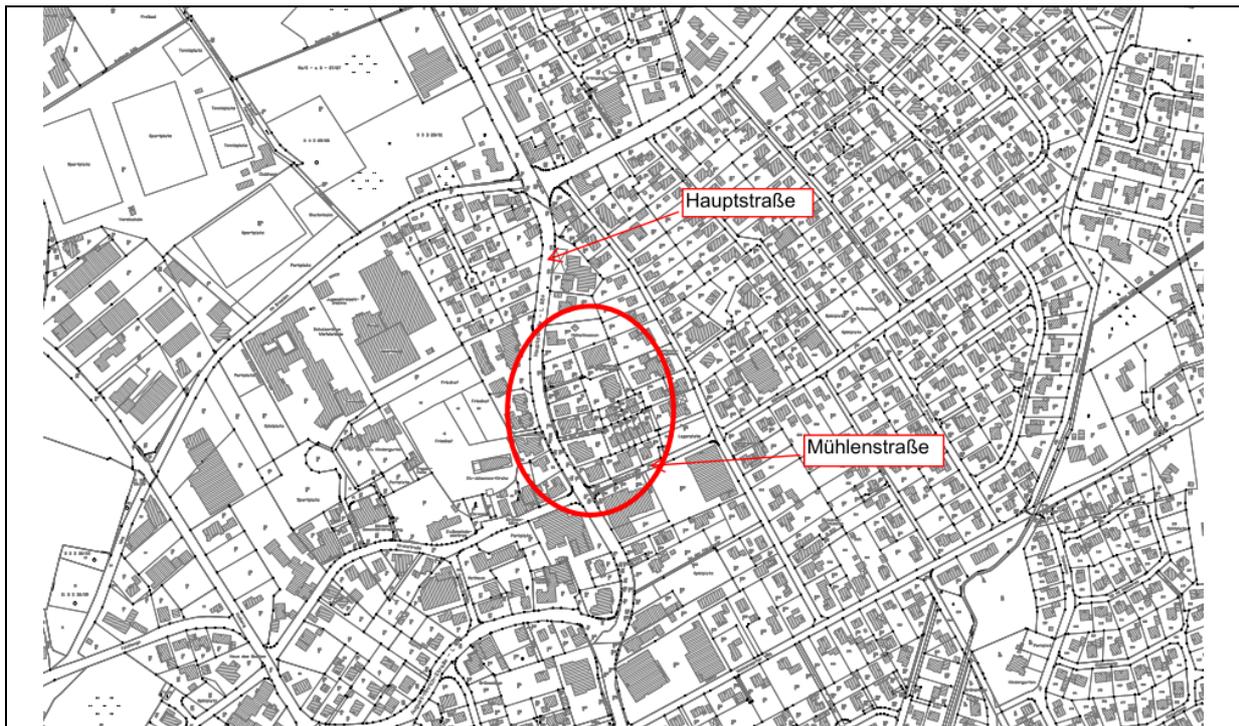
## Landkreis Ammerland

### Bebauungsplan Nr. 49

„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch“

#### 1. Änderung in textlicher Form

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan

Januar 2015

**Satzung**

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für  
räumliche Planung und  
Forschung



## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 als Satzung beschlossen.

### **1. Inhalt der Änderung**

Die Änderung gilt für den in der Anlage dargestellten Bereich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 werden um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

1. Bauliche Anlagen in Form von Außensitzplätzen (Terrassen), Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen und Teil der Hauptnutzung sind, können in den Mischgebieten die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis an die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien heran überschreiten.
2. In den festgesetzten Mischgebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

Abweichend hiervon können in den Mischgebieten bauliche Anlagen in Form von Markisen und Vorbauten aus Glas sowie Werbeanlagen, die Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO 1977).

### **2. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wiefelstede, den

---

Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 6.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49, 1.Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Beteiligung der Betroffenen

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.12.2014 bis zum 16.01.2015 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.12.2014.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 10.12.2014 bis zum 16.01.2015.

Wiefelstede, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiefelstede, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wiefelstede, den .....

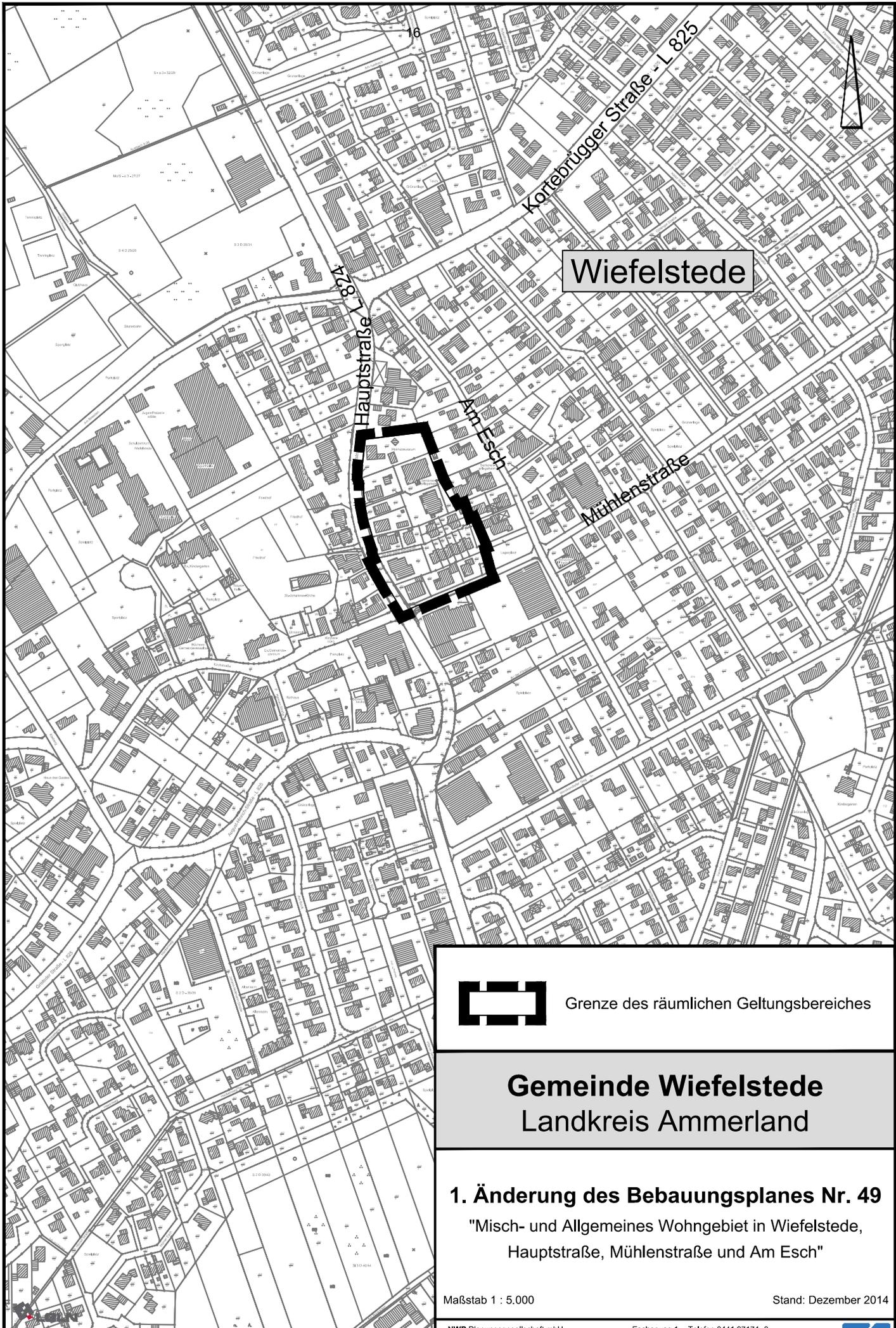
\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Wiefelstede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



Wiefelstede



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Gemeinde Wiefelstede**  
**Landkreis Ammerland**

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49**

"Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede,  
 Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch"

Maßstab 1 : 5.000

Stand: Dezember 2014



# Gemeinde Wiefelstede

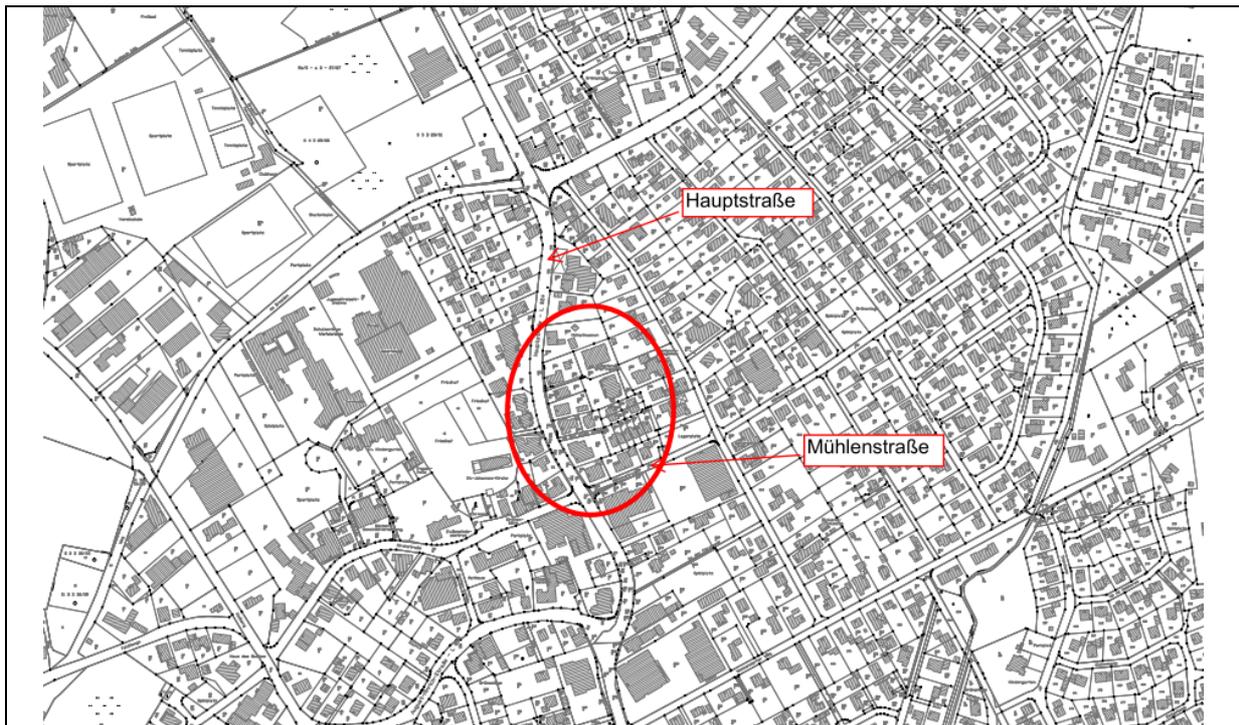
## Landkreis Ammerland

### Bebauungsplan Nr. 49

„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße,  
Mühlenstraße und Am Esch“

#### 1. Änderung

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan

Januar 2015

Satzung

Begründung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass .....	3
1.2	Rechtsgrundlagen .....	3
1.3	Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.4	Planungsrahmenbedingungen.....	3
1.5	Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.....	5
<b>2.</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG .....</b>	<b>6</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	6
3.2	Abwägungsrelevante Belange .....	7
<b>4.</b>	<b>INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>ERGÄNZENDE ANGABEN .....</b>	<b>10</b>
5.1	Ver- und Entsorgung .....	10
5.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	10

## **1. EINLEITUNG**

### **1.1 Planungsanlass**

Die Gemeinde Wiefelstede hat die Absicht, durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen die gastronomische Außennutzung in den Mischgebieten zu erweitern.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung, sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

### **1.3 Beschreibung des Plangebietes**

Der Planbereich liegt im Grundzentrum Wiefelstede an zentralem Standort östlich der Hauptstraße L 824, westlich der Straße am Esch und nördlich der Mühlenstraße. Das Plangebiet gehört nach dem regionalen Einzelhandelskonzept für den Landkreis Ammerland an der Hauptstraße und an der Mühlenstraße zu den städtebauliche integrierten Lagen.

An der Hauptstraße und an der Mühlenstraße befindet sich eine Mischung aus Gastronomie, Dienstleistung, Kleingewerbe und Einzelhandel. Im rückwärtigen Bereich und an der Straße Am Esch ist überwiegend eine Wohnnutzung vorhanden, u.a. auch ein Seniorenpflegeheim.

Südlich des Änderungsbereichs ist ein Nahversorgungsbereich an der Mühlenstraße vorhanden. Das östliche Umfeld an der Straße Am Esch ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Im Verlauf der Mühlenstraße ist die Wohnnutzung mit gewerblichen Nutzungen durchmischt. Nördlich des Plangebietes und westlich an der Hauptstraße befindet sich eine Mischnutzung.

### **1.4 Planungsrahmenbedingungen**

#### **□ Regionales Raumordnungsprogramm**

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 für den Landkreis Ammerland ist Wiefelstede als Grundzentrum dem ländlichen Raum als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und der Entwicklungsaufgabe Erholung zugeordnet. Für die Flächen im Plangebiet werden keine Aussagen getroffen.

#### **□ Flächennutzungsplan**

Der Planbereich ist im Westen als gemischte Baufläche und im Osten als Wohnbaufläche dargestellt.

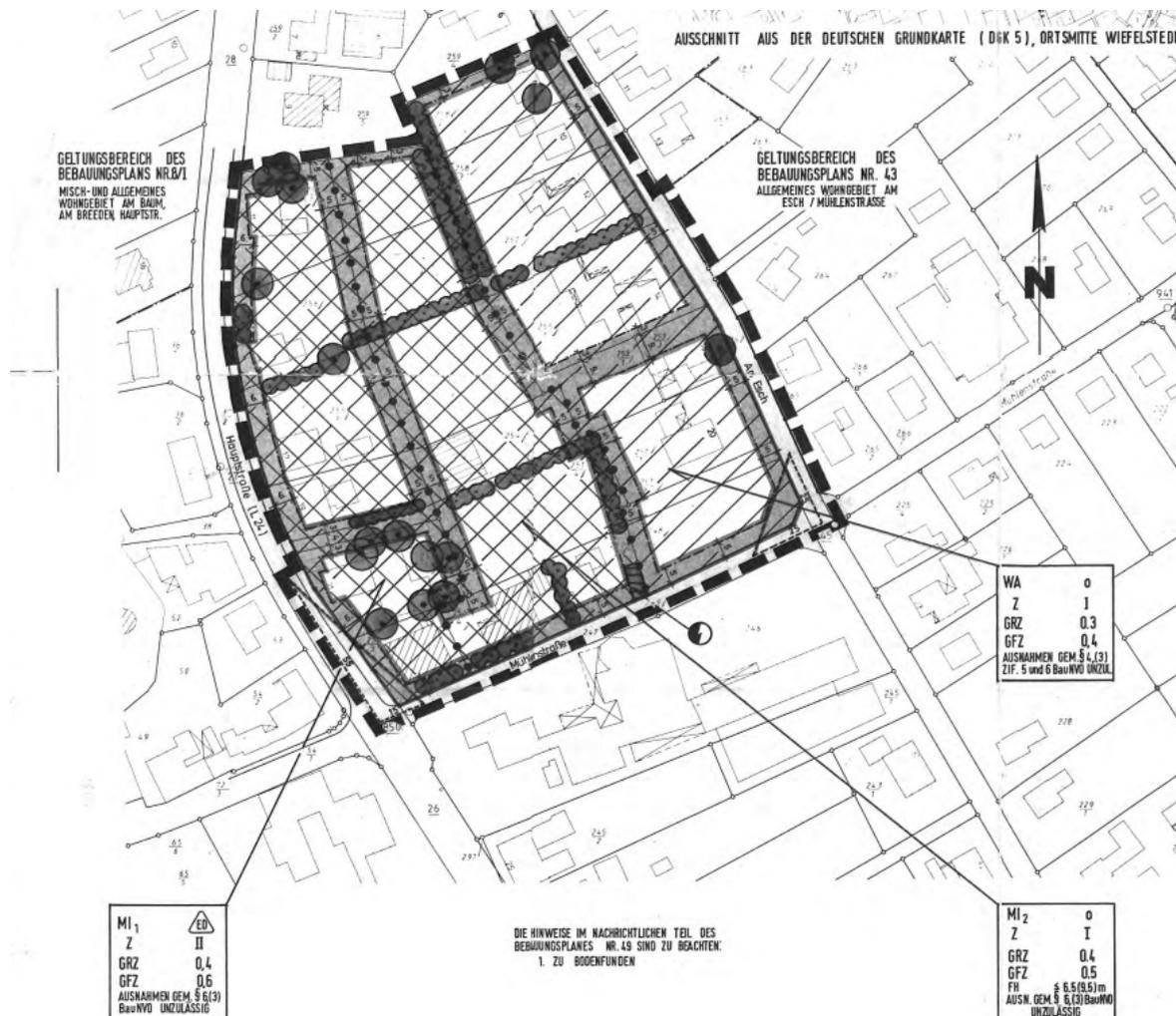


### □ Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 49 (genehmigt 1983)

Im Bebauungsplan Nr. 49 sind die Flächen an der Hauptstraße und im Eckbereich zur Mühlenstraße als Mischgebiete ausgewiesen. Im Mischgebiet unmittelbar angrenzend an die Hauptstraße sind zwei Vollgeschosse zulässig. Im rückwärtigen Bereich ist ein Vollgeschoss zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,5 bis 0,6. Es gilt die offene Bauweise, wobei entlang der Hauptstraße nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

An der Straße Am Esch ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 in offener eingeschossiger Bauweise ausgewiesen.

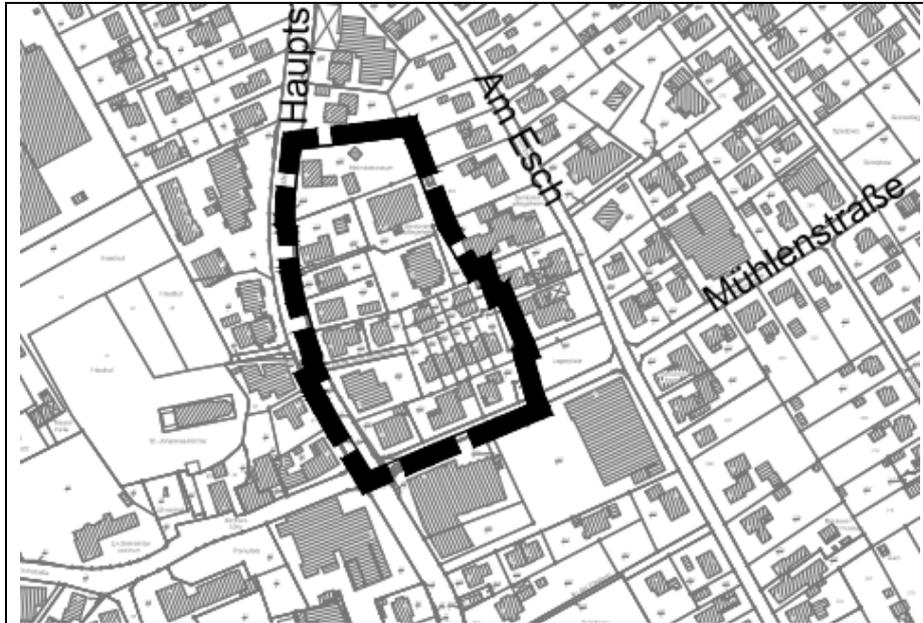
Die überbaubaren Flächen halten zu den Verkehrsflächen der Mühlenstraße und Am Esch überwiegend einen Abstand von 5 m ein. Zur Hauptstraße gilt überwiegend ein Abstand von 6 m. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Gehölzen sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen.



Für den rechtskräftigen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1977.

## 1.5 Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 erfasst die Mischgebiete und ist in nachfolgender Abbildung gekennzeichnet:



## 2. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Entlang der durch Besucher frequentierten Einkaufsstraßen Hauptstraße und Mühlenstraße ergibt sich im Zusammenhang mit Gastronomiebetrieben der Bedarf nach Außensitzplätzen mit Markisen und Vorbauten. Diese Nutzungen und Anlagen sind nach dem derzeitigen Bebauungsplan nicht möglich, da Außenterrassen als Hauptanlage zu beurteilen sind und außerhalb der überbaubaren Flächen im (5 bis 6 m) breiten nicht überbaubaren Bereich entlang der Erschließungsstraßen nicht zulässig sind. Nebenanlagen sind hier ebenfalls ausgeschlossen.

Zur Belebung der Einkaufsstraßen begrüßt die Gemeinde jedoch die Anlage der geplanten Außennutzungen bei den Gastronomiebetrieben und möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit dieser Nutzungen schaffen. Daher sollen Festsetzungen aufgenommen werden, die die o.g. Art der Hauptnutzungen und Nebenanlagen in den Mischgebieten auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulassen. Hierzu führt die Gemeinde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 in textlicher Form durch.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 erfolgt als Bebauungsplan zur Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB, da der Planbereich mit rd. 15.450 qm unter dem gemäß § 13 a BauGB festgelegten Schwellenwert von 20.000 qm liegt. Zudem erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Das Vorhaben löst auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht aus. Insofern ist ein beschleunigtes Verfahren zulässig.

Die Änderung kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



### 3. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

#### 3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Wiefelstede wird die Öffentlichkeit durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Parallel dazu werden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Aus der **Öffentlichkeitsbeteiligung** liegt eine Stellungnahme vor. Hier wird die Aussage, dass sich die Situation für die Wohngrundstücke durch die Bebauungsplanänderung nicht wesentlich verschlechtert, kritisiert. Zudem wird im Zusammenhang mit der an das Wohngrundstück angrenzenden Nutzung der Außenterrasse angeregt, die dortige Nutzungen bis maximal 22.00 Uhr zu begrenzen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes können im Mischgebiet bauliche Anlagen in Form von Außensitzplätzen, Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden. Diese Anlagen können somit künftig auch bis an den Rand der Hauptstraße und der Mühlenstraße heranrücken. Unter 3.2 der Begründung ist aufgeführt, dass die benachbarten Wohngrundstücke von dieser Änderung kaum betroffen sind, da sich die Änderung auf die Nutzungen im Straßenrandbereich bezieht. Die Aussage ist korrekt, da die Mehrzahl der Wohngrundstücke im Quartier nicht unmittelbar an der Hauptstraße bzw. an der Mühlenstraße liegt. Außerhalb der Straßenrandbereiche ergibt sich keine Änderung bezüglich der Zulässigkeit der o.g. Anlagen, da diese innerhalb der überbaubaren Flächen in den Mischgebieten und in den Allgemeinen Wohngebieten durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits zulässig sind.

Die Nachbarschaftsverträglichkeit ist bei Vorlage der Objektplanungen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Der benachbarte Schutzanspruch ist dabei ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu sichern. In Bezug auf das Wohnhaus der Einwenderin ist darauf hinzuweisen, dass das betroffene Grundstück innerhalb eines Mischgebietes liegt, das gegenüber Grundstücken in einem Allgemeinen Wohngebiet einen geringeren Schutzanspruch hat.

Die Gemeinde stellt in diesem Zusammenhang auch in die Abwägung ein, dass sich das Grundstück in zentraler Lage an der Ortsdurchfahrt des Grundzentrums Wiefelstede befindet. Dieser Bereich gehört nach dem regionalen Einzelhandelskonzept für den Landkreis Ammerland zu den städtebauliche integrierten Lagen, wo Versorgungsstrukturen angesiedelt werden sollen. Aus diesem Grunde ist ein gewisses Maß an Vorbelastung in Kauf zu nehmen.

Die Anregung zur Nutzungsbeschränkung der Außenterrasse wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung obliegt dem Baugenehmigungsverfahren.

Von den **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweise abgegeben, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- Die Hinweise des Landkreises aus verkehrsbehördlicher Sicht und die redaktionellen Hinweise werden beachtet.
- Die Hinweise der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden in die Planunterlagen aufgenommen und beachtet.
- Die Hinweise des OOWV werden in die Planunterlagen aufgenommen und beachtet.
- Die Hinweise des NABU werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, eine Festsetzung zum Baumschutz aufzunehmen, wird nicht berücksichtigt. Hierzu wird die Abwägung ergänzt.

### 3.2 Abwägungsrelevante Belange

#### ➤ **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke im Plangebiet ist über die Hauptstraße (Landesstraße L 824 innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt) und die Mühlenstraße (Gemeindestraße) gesichert.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs erfasst das Mischgebiet und orientiert sich am Ursprungsplan. Im südlichen Abschnitt ist der Gehweg in den Geltungsbereich mit einbezogen, im nördlichen Abschnitt liegt der Gehweg außerhalb des Änderungsbereichs.

Bei der Zulassung von baulichen Anlagen im Sinne der Nr. 1 und Nr. 2 der ergänzenden textlichen Festsetzungen wird die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ammerland beteiligt.

Entsprechend den Hinweisen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist Folgendes ist zu beachten:

- a) Innerhalb des Plangebietes und angrenzend an das Plangebiet münden mehrere Gemeindestraßen und Zufahrten in die L 824. Durch die ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen oder Werbeanlagen dürfen die gemäß RAST 06, Bild 120 und Tabelle 59 freizuhaltenden Sichtfelder nicht beeinträchtigt werden.
- b) Die Vorgaben der RAST 06 hinsichtlich der freizuhaltenden Verkehrs- und Sicherheitsräume an der L 824 sind zu beachten.
- c) Unter Bezug auf die Absätze a) und b) und der ungünstigen Lage der Flächen in der Innenkurve der L 824 können nur einzelfallbezogene Entscheidungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben oder Werbeanlagen getroffen werden.

#### ➤ **ÖPNV-Versorgung**

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle "Kirchstraße". Die Haltestellen werden durch die Linien 330, 337, 338 und 370 bedient. Durch die Linie 330 besteht eine Anbindung an das Oberzentrum Oldenburg sowie in Richtung Varel. Der Planbereich ist gut durch den ÖPNV erschlossen.



### ➤ **Gewerbelärm**

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes sollen gastronomische Außenterrassen bis an den Straßenrandbereich zugelassen werden. Dabei sind die benachbarten Schutzansprüche zu beachten. Vorrangig betroffen sind die benachbarten Grundstücke in den Mischgebieten mit einem Schutzanspruch von **60/45** dB(A) tags/nachts gemäß der TA-Lärm. Die benachbarten Wohngrundstücke sind von dieser Änderung kaum betroffen, da sich die Änderung auf die Nutzungen im Straßenrandbereich bezieht.

Es ist darauf hinzuweisen, dass Außensitzplätze innerhalb der überbaubaren Flächen bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig sind und sich die Situation durch die Bebauungsplanänderung nicht wesentlich verschlechtert. Die Nachbarschaftsverträglich künftiger Außenterrassen, **die nunmehr bis an den Straßenrandbereich heranrücken können, ist bei Vorlage der Objektplanungen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.** Der benachbarte Schutzanspruch ist dabei ggf. durch entsprechende Maßnahmen zu sichern.

### ➤ **Verkehrslärm**

Der Änderungsbereich ist durch Verkehrslärm von der Hauptstraße und der Mühlenstraße erheblich vorbelastet. Für die Mischgebiete im Änderungsbereich gelten nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) Orientierungswerte von **60/50** dB(A) tags/nachts. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen worden.

Da bereits alle Grundstücke einer Bebauung zugeführt sind und sich mit Ausnahme der Ausdehnung der Außenterrassen und bestimmter Nebenanlagen zum Straßenraum keine zusätzliche Nutzung im Änderungsbereich ergibt, nimmt die Gemeinde mögliche Überschreitungen der Orientierungswerte durch Verkehrslärm in Kauf und verzichtet auf die Festsetzung von Maßnahmen zum Schallschutz. Hierbei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass insbesondere in zentralen Lagen im Bereich der Ortsdurchfahrten die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können und eine Vorbelastung aufgrund der Standortvorteile in Kauf zu nehmen ist. Aktiver Schallschutz kommt aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur nicht in Frage. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Abschirmung des Verkehrslärms werden im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

### ➤ **Belange von Natur und Landschaft**

Bei Plänen der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ist ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht ausgleichspflichtig.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und der gemäß der aufgrund der Rechtskraft des Bebauungsplanes anzuwendenden BauNVO von 1977 zulässiger Versiegelung bleibt unverändert. Daher erfolgt durch die Änderung des Bebauungsplanes kein Eingriff in Natur und Landschaft.

**Der Anregung des NABU Wiefelstede, eine Festsetzung zum Schutz der als zu erhalten festgesetzten Bäume aufzunehmen, wird nicht entsprochen. Ziel der textlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist lediglich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung baulicher Anlagen in Form von Außensitzplätzen, Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen. Die Änderung betrifft die ausnahmsweise Zulassung der o.g. Anlagen im Straßenrandbereich außerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen. Die festgesetzten Einzelbäume befinden sich außerhalb dieses Bereichs.**

➤ **Artenschutz**

Die Anforderungen des Artenschutzrechtes gemäß § 44 BNatSchG sind auf der Ausführungsebene zu berücksichtigen.

➤ **Klimaschutz**

Den Belangen des Klimaschutzes wird durch die Innenentwicklung und die Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiflächen Rechnung getragen.

➤ **Belange der Wasserwirtschaft**

Die schadlose Oberflächenentwässerung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

#### **4. INHALTE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG**

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Mischgebiete in einer Größe von ca. 15.450 qm.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 werden um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

1. Bauliche Anlagen in Form von Außensitzplätzen (Terrassen), Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen und Teil der Hauptnutzung sind, können im Mischgebiet die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis an die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien heran überschreiten.
2. In dem festgesetzten Mischgebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

Abweichend hiervon können im Mischgebiet bauliche Anlagen in Form von Markisen und Vorbauten aus Glas sowie Werbeanlagen, die Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben unverändert. Für den Änderungsbereich gilt somit die Festsetzung eines Mischgebietes mit der Zulässigkeit von ein bis zwei Vollgeschossen sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,5 bis 0,6. Im zweigeschossigen Mischgebiet sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig; im eingeschossigen Mischgebiet gilt die offene Bauweise. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen bleibt unverändert. Ebenfalls unverändert bleiben die Festsetzungen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Gehölzen sowie einer Fläche von Versorgungsanlagen.

Zudem wird in der Änderung klargestellt, dass weiterhin die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1977 (BauNVO 1977) gilt, um die Grundstücke in ihren Ausnutzungsmöglichkeiten nicht zu verschlechtern und der zentralen Lage sowie der Förderung der Innenentwicklung gerecht zu werden.



## 5. ERGÄNZENDE ANGABEN

### 5.1 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch die privaten und öffentlichen Versorgungsträger.

Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem dürfen die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden.

Die Leitungen liegen im Straßenrandbereich und sind in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### 5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss 06.10.2014

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung 03.12.2014

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB 11.12.2014 bis 16.01.2015

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB: 10.12.2014 bis 16.01.2015

Satzungsbeschluss durch den Rat

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 49, 1. Änderung

NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

---

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 49, 1. Änderung als Anlage beigefügt.

Wiefelstede, den

---

Bürgermeister

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0158/2014

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle";**

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die Stock Metallverwertung GmbH, Spohle, Riedenweg 8 a, hat bereits mit Schreiben vom 24.02.2014 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung beantragt. Diese Vorgehensweise ist im Vorfeld mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt worden. Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB kommt nach Angaben des Landkreises nicht in Betracht, da die geplante Erweiterung des Betriebsgeländes außerhalb der „Angemessenheit“ liegt. Eine geplante Beratung über den Antrag in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 30.06.2014 war seinerzeit in Abstimmung mit dem Antragsteller zu Beginn der Sitzung von der Tagesordnung genommen worden.

Zwischenzeitlich wurde Betriebsfläche des Vorhabens reduziert und die Planung noch einmal überarbeitet. Die schalltechnische Stellungnahme des Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz (IEL) wurde entsprechend aktualisiert (siehe Anlage).

Die Erweiterung des Betriebsgeländes ist gemäß Antrag durch die stetig steigenden Materialanlieferungen von Kleinanlieferern und Abnahmeverträgen mit Firmen erforderlich geworden.

Die Stock Metallverwertung GmbH hat sich zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der Kosten für die erforderlichen Gutachten bereiterklärt.

Zu der beantragten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 waren bereits am 16.06.2014 drei gleichlautende vorsorgliche Einsprüche/Widersprüche von betroffenen Anwohnern eingegangen. Am 21.07.2014 ist eine weitere negative Stellungnahme eingereicht worden (siehe Anlagen).

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Stellungnahme zum Lärmschutz werden in der Sitzung vorgestellt werden.

Zu diesem TOP werden Herr Diekmann, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, und Herr Gemmel, IEL, hinzugeladen.

**Vorschlag / Empfehlung:**

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle".**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

**Anlagen:**

- Antrag Stock Metallverwertung
- Bebauungsplan Vorentwurf
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorhabenbeschreibung Entwurf
- Schalltechnische Stellungnahme
- Vorsorgliche Einsprüche

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathammer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen

3M Papier 2-K  


**STOCK**  
**METALLVERWERTUNG GMBH**

Stock Metallverwertung GmbH • Riedenweg 8a • 26215 Wiefelstede-Conneforde

Riedenweg 8 a • 26215 Wiefelstede

Gemeinde Wiefelstede  
 Herr Quathamer  
 Kirchstraße 1

D-26215 Wiefelstede



Telefon 04458 / 506  
 Telefax 04458 / 918180

E-Mail  
 stock.metallverwertung@ewetel.net  
 Zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb gemäß § 52 KrW-/AbfG



Wiefelstede-Spohle, 24.02.2014

**Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplanes für Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Stock Metallverwertung GmbH in Wiefelstede-Spohle**

Sehr geehrter Herr Qathamer,

es besteht die Notwendigkeit einer kurzfristigen Betriebserweiterung am derzeitigen Standort aufgrund von in Aussicht stehender Zusammenarbeit mit potenziellen Neukunden.

Der Landkreis Ammerland hat in einem Gespräch am 04.12.2013 mitgeteilt, dass eine Genehmigung dieser Betriebserweiterung erst nach Schaffung der planungsgerechten Voraussetzungen möglich ist.

Mit der hier beantragten Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes möchten wir unseren Betrieb an dem bisherigen Standort planerisch absichern und die notwendige Erweiterung ermöglichen.

Der Geltungsbereich wird zur Zeit auf Grundlage laufender Lärmprognosen abgestimmt und bis zum 10.03.2014 nachgereicht.

Durch den regen Zulauf von Kleinanlieferungen und Firmen wird der Standort in Spohle immer attraktiver, unter anderen aber auch für die in unmittelbarer Nähe ansässigen Großfirmen, wie z.B. die Firma Premium AEROTEC Varel. Eine Übernahme von Materialien ist aber mit dem Bau einer Halle verbunden, in der die Materialien gelagert werden müssen. Des weiteren werden durch die Steigerung der Mengen und die damit verbundene Aufstockung des Personals die Einnahmen für die Kommunen wirtschaftlich.

Wir werden nur eigene Flurstücke in den Geltungsbereich einbeziehen oder die Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers nachweisen.

Wir erklären uns zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten bereit. Hierzu gehören auch die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Umweltprüfung nach dem BauGB und die für die Planung erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse der Gemeinde Wiefelstede kostenfrei für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen sind.

Wir hoffen auf einen positiven Entscheid und verbleiben zwischenzeitlich

mit freundlichen Grüßen  
Stock Metallverwertung GmbH

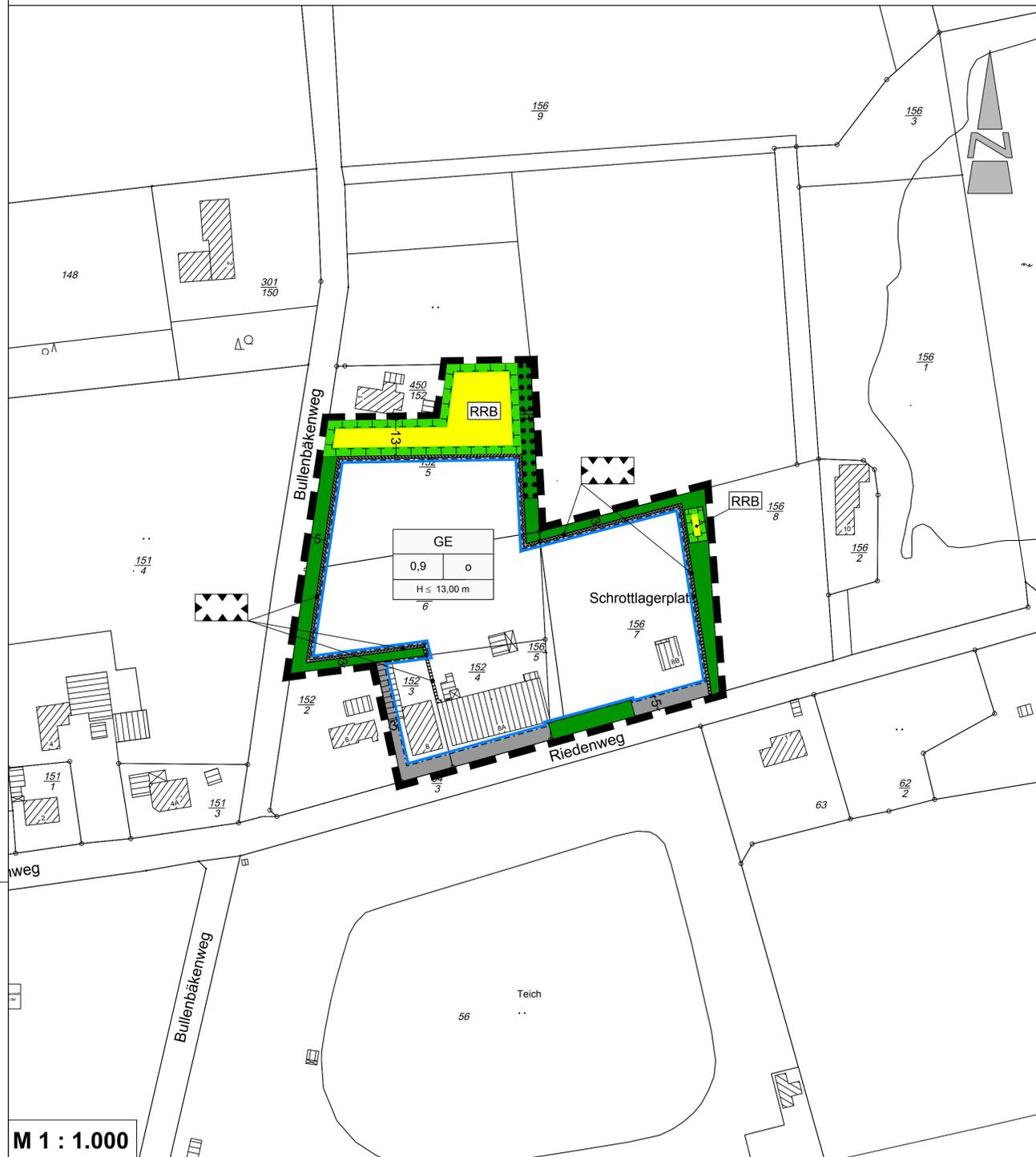
Christian Dieluweit

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Dieluweit', written over the printed name.

# Gemeinde Wiefelstede

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle"

31



M 1 : 1.000

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Bordelle und Beherbergungsbetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 (2) Nr. 4 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sowie Vergnügungsstätten gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO beträgt die maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen 13,00 m. Als Bezugspunkte für die maximale Höhe baulicher Anlagen gelten:  
ober Bezugspunkt: Oberkante der baulichen Anlage  
unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante der nächsten Erschließungsstraße  
Ausgenommen von dieser Regelung sind einzelne, funktionsgerechte technische Anlagen, die als Nebenanlagen der Hauptnutzung direkt zugeordnet sind und die nicht durch andere Ausführung innerhalb der festgesetzten Höhe errichtet werden können.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Riedenweges sind Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §§ 12 (6) und 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 als Extensivwiese mit einem naturnahen Regenrückhaltebecken zu entwickeln.
- Auf den innerhalb des Gewerbegebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen in Form von Baum-Strauch-Hecken nach Maßgabe des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

### NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu beachten.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiefelstede, .....  
..... (Siegel)  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014

Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wiefelstede, den .....

Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Katasteramt Wiefelstede (Siegel)

.....  
(Unterschrift)

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede, .....  
..... Dipl. Ing. O. Mosebach  
(Planverfasser)

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ..... Ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede, .....  
..... Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ..... Ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegt.

Wiefelstede, .....  
..... Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Wiefelstede, .....  
..... Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Wiefelstede, .....  
..... Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, .....  
..... Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" stimmt mit der Urschrift überein.

Wiefelstede, .....  
..... Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet (GE)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,9 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z. B. 0,9  
H ≤ 13,00 m Höhe baulicher Anlagen (H) ≤ 13,00 m, s. textl. Festsetzung

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

o offenen Bauweise, s. textl. Festsetzung  
Baugrenze

#### 4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

RRB Flächen für die Abwasserbehandlung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

#### 5. Grünflächen

private Grünflächen

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 7. Sonstige Planzeichen

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

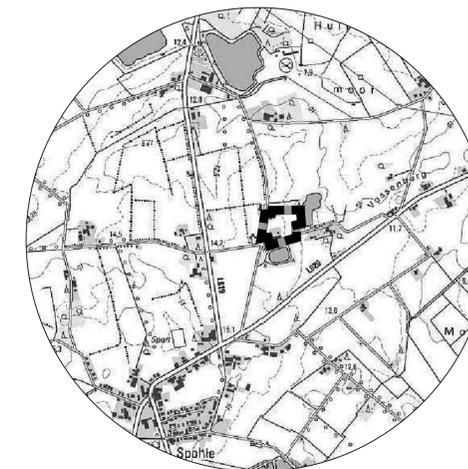
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 -

## Gemeinde Wiefelstede Landkreis Ammerland

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

21.01.2015

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
Entwicklungs- und Projektmanagement

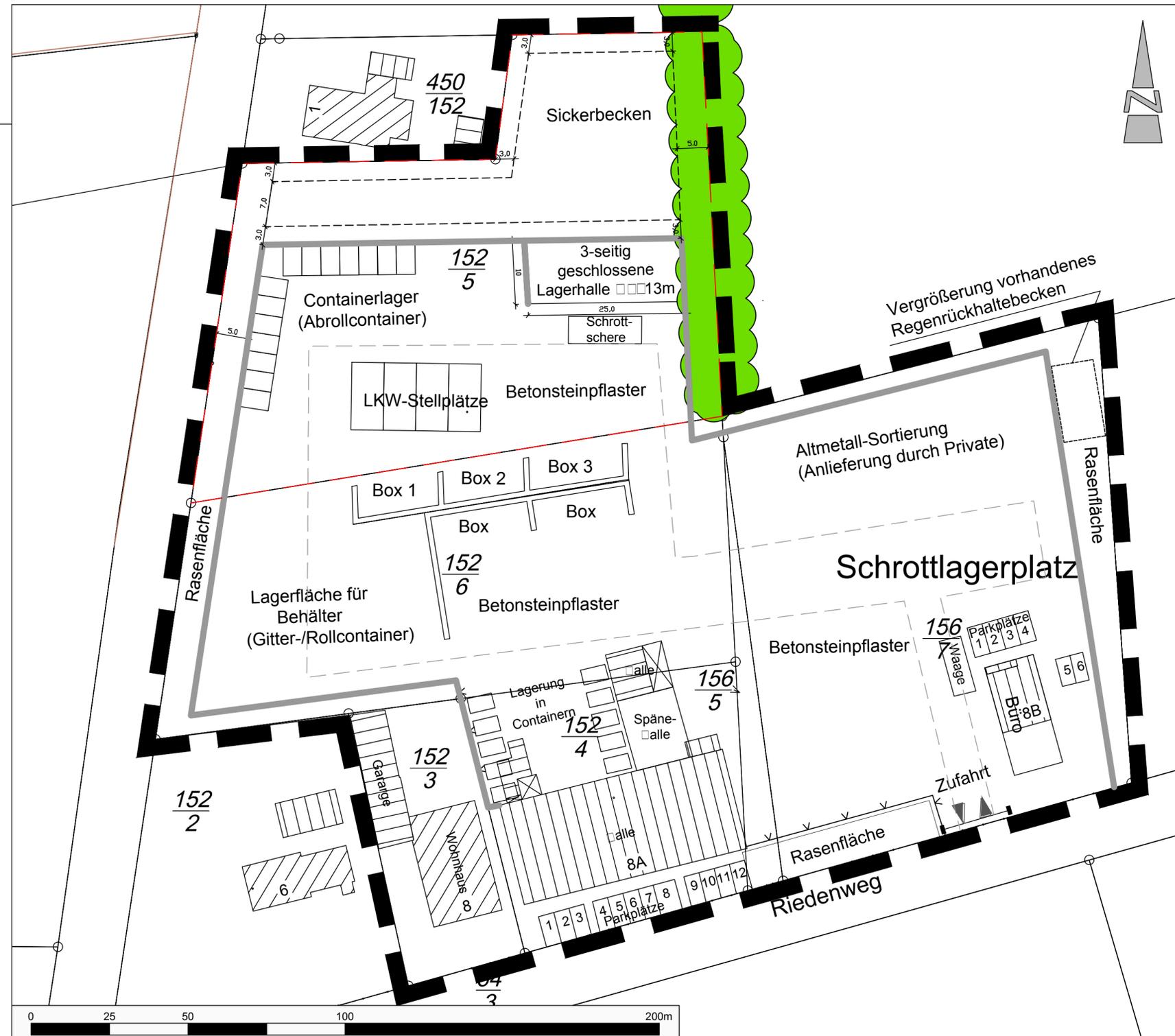
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



# Stock Metallverwertung GmbH

## Betriebserweiterung

Vorhaben- und Erschließungsplan -ENTWURF Januar 2015-



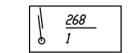
### Planzeichenerklärung



Gehölze



Flurstücksgrenze



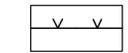
Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer



Erweiterungsbereich



Trapezblechzaun



Transportverkehr



Steinwand, h=4m

**Stock Metallverwertung GmbH**  
**Riedenweg 8a**  
**26125 Wiefelstede**

Skizze eines Vorhabenplanes für die Flächen des  
 VHB 18 Erweiterung der Stock Metallverwertung GmbH, Spohle

Planart: **Vorhaben- und Erschließungsplan -ENTWURF Januar 2015-**

Maßstab <b>1:1.000</b>	Projekt: <b>13-1937</b> Plan-Nr. <b>1</b>	Datum	<input type="checkbox"/> Unterschrift
		Bearbeitet: 01/2015	Kaußen
		Gezeichnet: 09/2014	Scharninghausen
		Geprüft: 01/2015	Diekmann

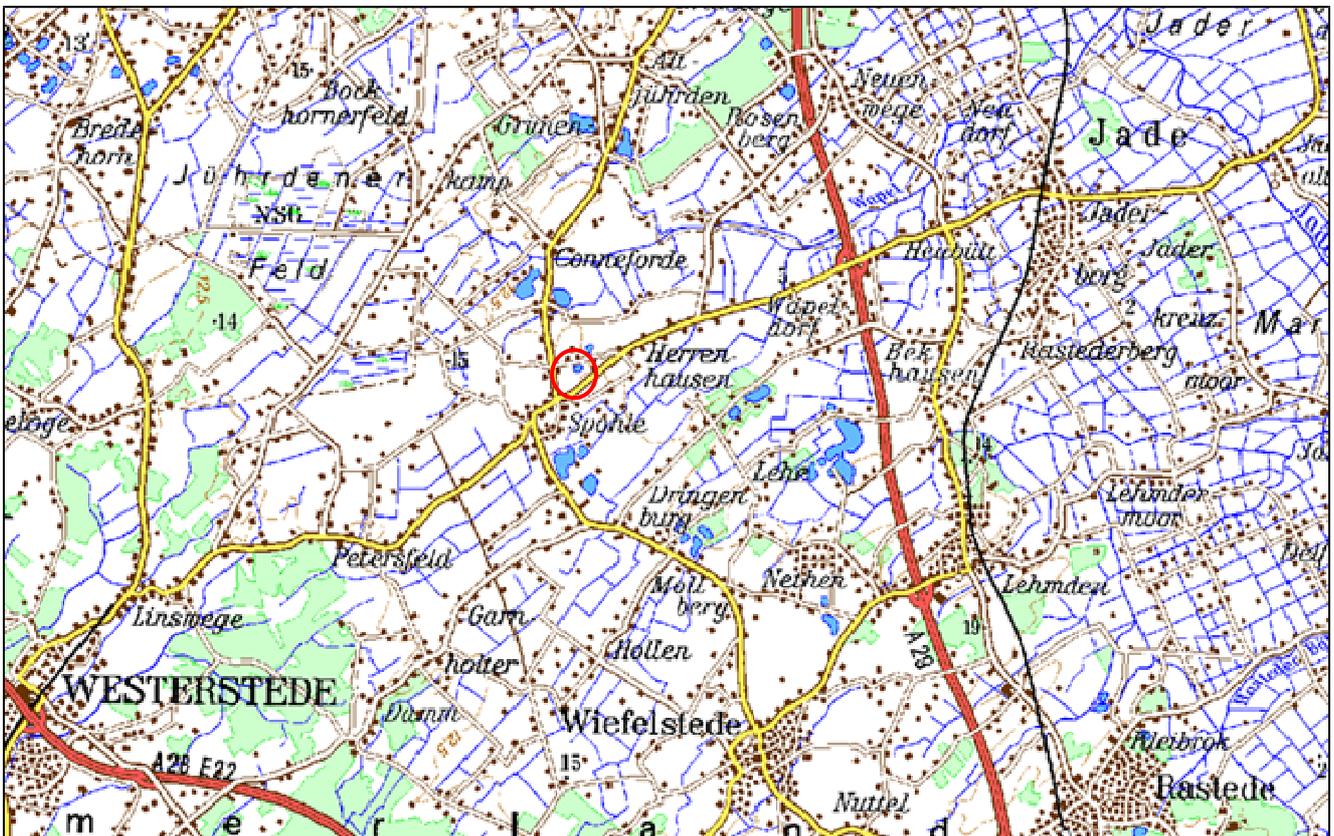
**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



# Betriebserweiterung der Stock Metallverwertung GmbH, Wiefelstede-Spohle

Beschreibung des Vorhabens  
zum Aufstellungsbeschluss der Bauleitpläne:  
107. FNP-Änderung und VHB 18



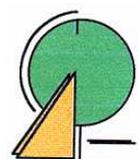
Vorhabenträger:

**Stock Metallverwertung GmbH**  
Riedenweg 8a  
26215 Wiefelstede

Stand: Januar 2015

**Planungsbüro Diekmann & Mosebach**

Oldenburger Straße 86 – 26180 Rastede  
Tel.: 04402/911630 - Fax: 04402/911640  
e-mail: info@diekmann-mosebach.de  
www.diekmann-mosebach.de



## **Einführung**

Die Stock Metallverwertung GmbH plant die zweite Erweiterung ihres bestehenden Betriebsgeländes am Riedenweg 8a in der Gemeinde Wiefelstede. Die Bestandsfläche beläuft sich derzeit auf ca. 0,9 ha. Im Zuge einer ersten Erweiterung im Jahr 2010, in östliche Richtung, fand eine Umstrukturierung des damals vorhandenen Betriebes (ca. 0,5 ha) statt. Über einen Bundes-Immissionsschutzrechtlichen Antrag erfolgte u.a. die Erweiterung und Einfriedung der Betriebsflächen und die Errichtung einer Spänehalle. Zudem wurde ein Bürogebäude errichtet.

Auf dem Betriebsgelände der Stock Metallverwertung GmbH werden unterschiedliche Metalle oder metallhaltige Abfälle gesammelt, von anderen Materialien getrennt, nach Arten und Sorten sortiert und anschließend verkauft. Geplant ist eine flächige Erweiterung des bestehenden Betriebes um ca. 4.400 m<sup>2</sup> bzw. ca. 0,4 ha (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan -Entwurf II-, Stand: Januar 2015). Im Rahmen eines gemeinsamen Abstimmungsgesprächs mit Vertretern des Landkreises Ammerland, der Gemeinde Wiefelstede und des Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg im Dezember 2013 wurde beschlossen das Betriebsgelände im Zuge der geplanten Erweiterung erstmalig planungsrechtlich zu beregeln. Bei dem Betriebsgelände der Stock Metallverwertung GmbH handelt es sich um einen historisch gewachsenen Standort eines Gewerbebetriebes, dem seitens der Gesprächsbeteiligten eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben werden soll. Hierzu ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wiefelstede erforderlich. Parallel zu den Bauleitplanverfahren wird ein Antrag nach § 10 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), mit Öffentlichkeitsbeteiligung, für die Errichtung einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- und NE-Schrotten inklusive Altkarosserien für den Erweiterungsbereich gestellt. Die vorhandene BImSchG-Genehmigung für die Bestandsfläche bleibt bestehen. Änderungen auf der „Altfläche“ erfolgen über eine wesentliche Änderung nach § 16 BImSchG.

## **Begründung**

Um neue Kunden abwickeln zu können und auch zukünftig wettbewerbs- und konkurrenzfähig zu bleiben ist es notwendig den bestehenden Betrieb um ein Containerlager, eine Lagerfläche für Behälter, Lagerboxen für Aluminiumschrott und Aluminiumspäne und eine Lager-/Spänehalle zu erweitern. Zudem ist die Schrottbearbeitung mittels einer mobilen Schrottschere geplant. Derzeit wird das Material auf dem bestehenden Betriebsgelände in Containern verdichtet und extern, durch Dritte bearbeitet. Mit dem künftigen Einsatz der Schrottschere kann die Schrottbearbeitung auf dem Betriebsgelände erfolgen und von hier aus direkt abtransportiert werden.

## **Kurzbeschreibung**

Die Stockmetallverwertung GmbH plant das bestehende Betriebsgelände mit einer derzeitigen Flächengröße von 0,9 ha zu erweitern. Auf einer Fläche von ca. 0,5 ha sind folgende Maßnahmen vorgesehen (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan -Entwurf II-, Stand: Januar 2015):

- Erweiterung der befestigten Betriebsfläche
- Errichtung einer zweiten Spänehalle
- Errichtung eines Containerlagers
- Errichtung von Lagerboxen
- Betrieb einer mobilen Schrottschere
- Einfriedung von Betriebsflächen

Im Bereich der geplanten Spänehalle wird Schotter als Untergrundmaterial verwendet, die übrigen Flächen werden betoniert. Insgesamt werden durch das Vorhaben ca. 2.500 m<sup>2</sup> neu befestigt. Im Westen des Erweiterungsbereiches sind zum Schutz des vorhandenen Wohnhauses (Bullenbäkenweg 1) keine lärmemittierenden Maßnahmen / Planungen zulässig, sodass hier die Anlage eines Sickerbeckens für die Oberflächenentwässerung vorgesehen ist. Zudem sollen eine 4 m hohe Steinwand, die dem Sickerbecken vorgelagert ist, eine Abgrenzung zwischen dem Wohngebäude und den Betriebsflächen schaffen. Gleiches gilt für die vorhandenen Gehölze östlich des Wohngebäudes, die nicht überplant werden, sondern erhalten bleiben. Auch in westliche, östliche und südliche Richtung ist die Abschirmung des Betriebsgeländes durch eine 4 m hohe Steinmauer, die in Teilbereichen bereits besteht, vorgesehen.

Auf der Bestandsfläche werden täglich max. 7 bis 8 Container Schrott aus Gewerbe und Industrie angeliefert. Hinzu kommt die Anlieferung durch Private. Die Materialzufuhr erfolgt über den südlich verlaufenden Riedenweg. Der eingegangene Stahlschrott wird zunächst sortiert. Nach der Sortierung werden die Aluminiumschrotte, Kupferschrotte, Messingschrotte, legierte Schrotte, Stahlschrotte, Alt-Blei, Alt-Zink, Edelstähle auf die Lagerhallen, Boxen und Container verteilt. Teilweise werden die Materialien direkt mit LKW von dem Betriebsgelände abgefahren und verkauft. Mit der Anschaffung einer Schrottschere ergibt sich neben der Sortierung auch die Möglichkeit die Schrotte auf dem Gelände zu schneiden. Hierzu wird das Material aus den Boxen mit einem Bagger zur mobilen Schere im östlichen Zentralbereich des Betriebsgrundstücks transportiert. Sowohl die Befüllung der Schere als auch die Beladung der Container nach der Bearbeitung erfolgt über einen, am Bagger befestigten, Greifer. Die Container werden nach dem Beladen vom Gelände abgefahren und das Material verkauft. Trotz des geplanten dauerhaften Einsatzes der Schrottschere auf dem Betriebsgelände wird ein mobiles Gerät mit Dieselaggregat eingesetzt. Mobile Geräte sind kostengünstiger und haben einen geringeren Durchsatz, der für die Mengen der Stock Metallverwertung GmbH ausreichend ist. Der derzeitige Materialdurchsatz beläuft sich auf 1.000 t pro Monat. Zukünftig ist ein Durchsatz von max. 1.750 t pro Monat geplant.

Da die vorhandene Spänehalle auf der Bestandsfläche zukünftig nicht ausreichen wird, soll eine zweite Lagerhalle für Späne im Nordosten des Erweiterungsbereiches errichtet werden. Geplant ist ein 3-seitig geschlossener Bau mit Trapezblechfassade und einer Höhe von  $\leq 13,00$ m. Aus Lärmschutzgründen zeigt die offene Hallenseite in Richtung Norden.

Auf dem Gelände finden die folgenden lärmemittierenden Vorgänge statt:

- Fahrzeugverkehr (LKW, Bagger, Private PKW und Transporter),
- Leerung / Befüllung der Container,
- Befüllung / Leerung und Betrieb der Schrottschere.

Wie den Ausführungen zu entnehmen ist wurden bereits zum derzeitigen Planungsstand verschiedene lärmreduzierende Maßnahmen vorgesehen, um die in der Umgebung vorhandenen Wohngebäude vor Betriebslärm zu schützen. Die Maßnahmen sind mit dem Lärmgutachter abgestimmt. Dieser kommt in seiner schalltechnischen Untersuchung vom 21.01.2015 zu dem Ergebnis, dass die gemäß TA-Lärm zulässigen maximalen Geräuschpegelspitzen nicht überschritten und die zulässigen Immissionsrichtwerte für die Tageszeit eingehalten werden können.

Der Betrieb auf dem Gelände der Stock Metallverwertung GmbH erfolgt ausschließlich in der Tageszeit (06:00 Uhr bis 22:00Uhr) und an Wochentagen.

## Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz



IEL GmbH · Kirchdorfer Str. 26 · 26603 Aurich

Stock Metallverwertung GmbH  
Riedenweg 8a

26215 Wiefelstede-Spohle

über:

Planungsbüro Diekmann & Mosebach  
Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Messstelle nach  
§§ 26, 28 BImSchG

IEL GmbH  
Kirchdorfer Straße 26  
26603 Aurich

Telefon 0 49 41 - 95 58 0  
Telefax 0 49 41 - 95 58 11

E-Mail: [mail@iel-gmbh.de](mailto:mail@iel-gmbh.de)  
Internet: [www.iel-gmbh.de](http://www.iel-gmbh.de)

Aurich, den 21.01.2015

### **IEL-Projekt Nr. 3483-14-L2 Betriebserweiterung und Bauleitplanung am Standort Wiefelstede-Spohle Schalltechnische Beratung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie vereinbart, erhalten Sie auf der Grundlage der aktualisierten „Skizze eines Vorhabenplanes für die Flächen des VHB 18 Erweiterung der Stock Metallverwertung GmbH, Spohle“ (per E-Mail am 15.01.2015 zur Verfügung gestellt) die neuen Ergebnisse unserer überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung.

Auf Grund der verkleinerten Betriebsfläche reduziert sich das Mengenaufkommen gegenüber den früheren Annahmen von 2.500 t auf 1.750 t. Im gleichen Verhältnis reduziert sich auch das LKW-Aufkommen.

#### Immissionspunkte:

Nachfolgend sind zunächst die von uns bisher berücksichtigten Immissionspunkte aufgeführt. Gegenüber früheren Untersuchungen wird zusätzlich der IP 07 (Riedenweg 8) berücksichtigt.

- IP 01: Riedenweg 4A
- IP 02: Riedenweg 6
- IP 03: Bullenbäkenweg 1
- IP 04: Riedenweg 10
- IP 05: Riedenweg 1
- IP 06: Ferienhaus
- IP 07: Riedenweg 8

Für die Immissionspunkte IP 01 bis IP 05 wird ein zulässiger Immissionsrichtwert für die Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) von 60 dB(A) berücksichtigt.

Der Immissionspunkt IP 06 befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112 „Ferienhäuser Spohler Krug“. Hier sind Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO), festgesetzt. Ferienhausgebiete sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Auf Grund dieser Eigenart kann die Störanfälligkeit abweichend vom Beiblatt 1 der DIN 18005-1 einem „Allgemeinen Wohngebiet (WA)“ gleichgesetzt werden. Für den Immissionspunkt IP 06 wird deshalb ein zulässiger Immissionsrichtwert für die Tageszeit von 55 dB(A) festgesetzt.

Der Immissionspunkt IP 07 befindet sich innerhalb des hier zu untersuchenden Plangebietes. Die Nutzung ist mit einer Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, wie sie in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können, vergleichbar. Auf Grund dieser Nutzung wird die Störanfälligkeit gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005-1 einem „Gewerbegebiet (GE)“ gleichgesetzt. Für den Immissionspunkt IP 07 wird deshalb ein zulässiger Immissionsrichtwert für die Tageszeit von 65 dB(A) festgesetzt.

Für alle Immissionspunkte wird die Schallimmissionsberechnung für das Erdgeschoss durchgeführt. Da nur tagsüber bei der Firma Stock Metallverarbeitung GmbH gearbeitet wird und sich die Schlafräume in der Regel im Ober-/Dachgeschoss befinden, erscheint diese Vorgehensweise akzeptabel.

#### Betriebsbegrenzung:

Das Betriebsgelände wird durch eine  $h = 4$  m hohe „Steinwand“ begrenzt (siehe „Skizze eines Vorhabenplanes für die Flächen des VHB 18 Erweiterung der Stock Metallverarbeitung GmbH, Spohle“).

#### Bereich der „Boxen“:

Es wird vorausgesetzt, dass die einzelnen Boxen eine Mindesthöhe von  $h = 2,5$  m aufweisen (zur Berücksichtigung einer schallabschirmenden Wirkung notwendig).

#### Geplante Lagerhalle:

Im nördlichen Bereich des Betriebsgeländes, östlich des Containerlagers, ist eine „3-seitig geschlossene Lagerhalle,  $h = 13$  m“ geplant. Die offene Seite zeigt in Richtung Süden. Die Hallenbegrenzungsflächen (drei Fassaden und Dach) müssen so ausgeführt werden, dass ein Schalldämmmaß von mindestens 20 dB berücksichtigt werden kann.

#### Betriebsbedingungen:

Containerlager: Hier wird von durchschnittlich 14 (2 x 7) Containerbewegungen pro Arbeitstag ausgegangen.

Fahrverkehr auf dem Gelände: Auf dem skizzierten Fahrweg (siehe „Skizze eines Vorhabenplanes für die Flächen des VHB 18 Erweiterung der Stock Metallverarbeitung GmbH, Spohle“) wird von durchschnittlich 14 LKW-Fahrten pro Arbeitstag ausgegangen. Die Anlieferung durch Private wird mit durchschnittlich 20 PKW-Fahrten pro Arbeitstag berücksichtigt.

2 x Box: Auf zwei Bereiche aufgeteilt wird von durchschnittlich jeweils vier Containerentleerungen pro Arbeitstag ausgegangen.

Box 1 bis Box 3: Für die drei Bereiche wird jeweils ein Bagger (schichten, sortieren) mit einer „Netto-Einsatzzeit“ von jeweils 30 Minuten pro Arbeitstag berücksichtigt.

Die Schallemission durch Privatanlieferung (Abladen) kann als vernachlässigbar eingestuft werden. Für diesen Bereich wird jedoch ein Bagger (schichten, sortieren) mit einer „Netto-Einsatzzeit“ von einer halben Stunde berücksichtigt.

Lagerfläche für Behälter: Hier wird eine durchschnittliche tägliche „Netto-Einsatzzeit“ von zwei Stunden berücksichtigt.

Lagerung in Containern, Spänehalle: Hier wird ebenfalls eine durchschnittliche tägliche „Netto-Einsatzzeit“ von zwei Stunden berücksichtigt.

Schrottschere: Hier wird eine durchschnittliche tägliche „Netto-Einsatzzeit“ von einer Stunde berücksichtigt.

#### Parkplatz:

Südlich des Gebäudes Riedenweg 8a (Halle) sind zwölf PKW-Stellplätze vorgesehen. Nördlich und östlich des Gebäudes Riedenweg 8b (Büro) sind sechs Stellplätze vorgesehen. Hier wird von vier Bewegungen pro Stellplatz und Tag ausgegangen.

#### Schallimmissionsberechnung:

Bei der Schallimmissionsberechnung wird die schallabschirmende Wirkung der beschriebenen „Steinwand“, der geplanten Lagerhalle, der bestehenden Halle und des bestehenden Gebäudes „Riedenweg 8“ („auf dem Betriebsgelände“) berücksichtigt. Weiterhin wird vorausgesetzt, dass alle vorab beschriebenen Arbeitsabläufe / Betriebsbedingungen innerhalb eines Arbeitstages zwischen 06.00 und 22.00 Uhr stattfinden. Es handelt sich hierbei um ein mögliches Szenario. Um die „Netto-Einsatzzeit“ einzelner Arbeitsbereiche an einem Arbeitstag zu erhöhen, muss durch organisatorische Maßnahmen eine Reduzierung in anderen Arbeitsbereichen erzielt werden.

Mit den genannten Bedingungen ergeben sich folgende Beurteilungspegel  $L_{r,Tag}$  für die Tageszeit:

IP 01, Riedenweg 4A	$L_{r,Tag} = 56 \text{ dB(A)}$
IP 02, Riedenweg 6	$L_{r,Tag} = 59 \text{ dB(A)}$
IP 03, Bullenbäkenweg 1	$L_{r,Tag} = 57 \text{ dB(A)}$
IP 04, Riedenweg 10	$L_{r,Tag} = 56 \text{ dB(A)}$
IP 05, Riedenweg 1	$L_{r,Tag} = 56 \text{ dB(A)}$
IP 06, Ferienhaus	$L_{r,Tag} = 53 \text{ dB(A)}$
IP 07, Riedenweg 8	$L_{r,Tag} = 60 \text{ dB(A)}$

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden die gemäß TA-Lärm zulässigen maximalen Geräuschpegelspitzen von  $L_{AF,max} = 90 \text{ dB(A)}$  (IP 01 bis IP 05), von  $L_{AF,max} = 85 \text{ dB(A)}$  (IP 06) und von  $L_{AF,max} = 95 \text{ dB(A)}$  (IP 07) nicht überschritten.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass mit den beschriebenen Bedingungen der zulässige Immissionsrichtwert von 60 dB(A) (IP 01 bis IP 05), von 55 dB(A) (IP 06) und von jeweils 65 dB(A) (IP 07) für die Tageszeit unterschritten werden kann.

### Verkehrslärm

Die betrieblichen Verkehre auf öffentlichen Straßen sind im Rahmen der Bauleitplanung und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gemäß TA-Lärm Nr. 7.4 separat zu betrachten. So sind Geräusche des an- und abfahrenden Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich zu reduzieren, sobald sich die Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt und die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005-1 erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die Zu- und Abfahrt zum Betriebsgelände erfolgt über den Riedenweg und den in südlicher Richtung zur Landesstraße L 820 (Wapeldorfer Straße) führenden Bullenbäkenweg. Entlang des Bullenbäkenweges befinden sich keine Wohnhäuser. Aus der vorangegangenen Betriebsbeschreibung lässt sich ein tägliches Verkehrsaufkommen zwischen 06.00 und 22.00 Uhr von insgesamt 110 Fahrzeugen (28 LKW, 82 PKW) ableiten.

Im vorliegenden Fall zeigen überschlägige Ergebnisse bereits, dass die durch den betriebsbedingten Verkehr zu erwartenden Schallimmissionen während der Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr) im Bereich „Kreuzung Riedenweg / Bullenbäkenweg“ (Riedenweg 4A und Riedenweg 6) als irrelevant (Schallimmissionspegel  $\leq 49$  dB(A)) einzustufen sind. Der zulässige Immissionsrichtwert für Verkehrslärm im Rahmen der Bauleitplanung von 60 dB(A) für die Tageszeit wird um mindestens 11 dB unterschritten. Der zulässige Immissionsgrenzwert für Verkehrslärm gemäß Verkehrslärmschutzverordnung von 64 dB(A) für die Tageszeit wird um mindestens 15 dB unterschritten. Auf organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms kann daher verzichtet werden.

Wir hoffen, dass wir Ihnen mit unseren Ausführungen vorab weiterhelfen konnten.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

IEL GmbH



i. V. Volker Gemmel (Dipl.-Ing.(FH))  
(Technischer Leiter Schallimmissionsschutz)

**Anhang:**

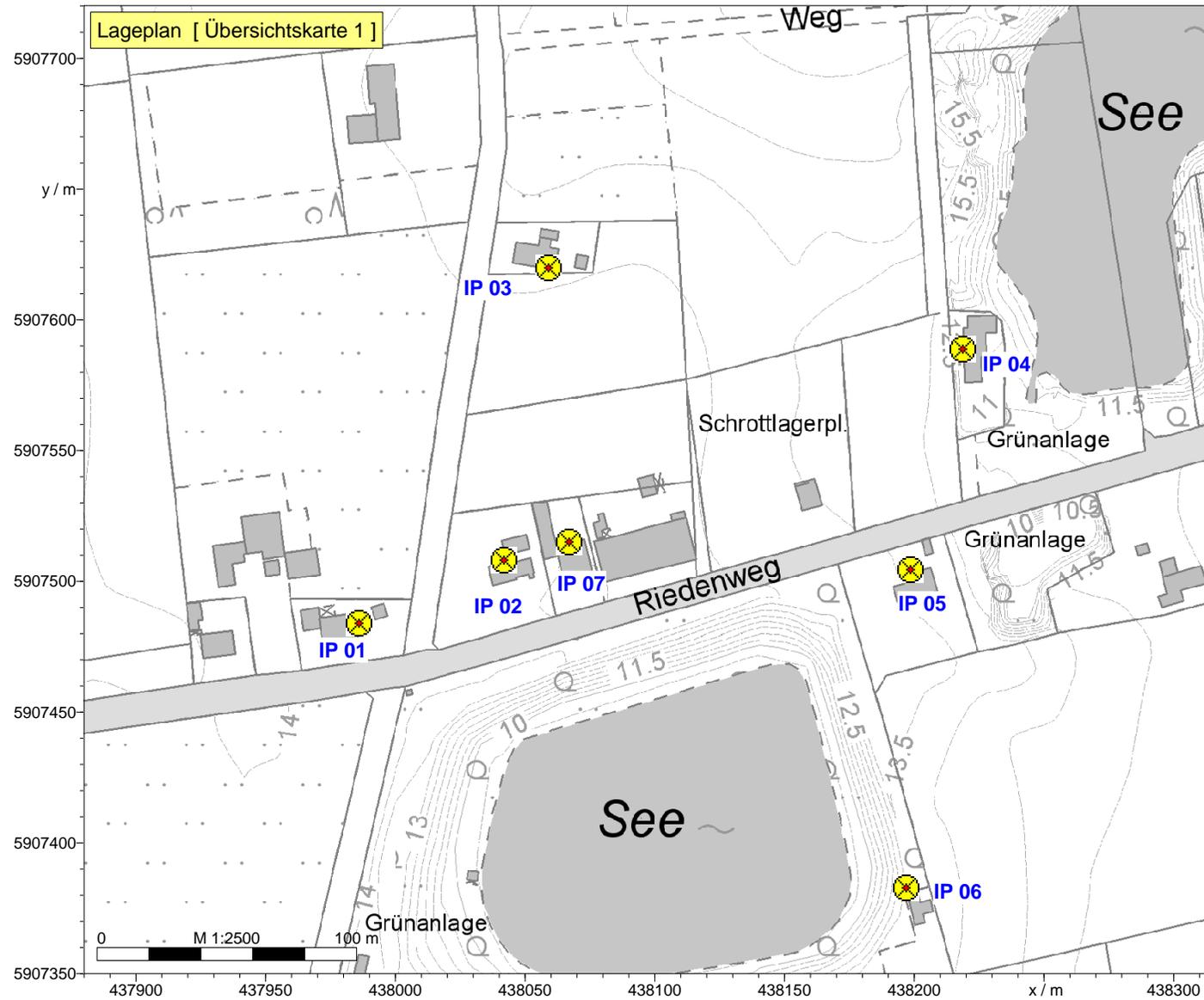
- Übersichtskarte 1 - Lage der Immissionspunkte (1 Seite)
- Übersichtskarte 2 - Verlauf der Steinwand(1 Seite)
- Übersichtskarte 3 - Lage der Schallquellen(1 Seite)
- Skizze eines Vorhabenplanes für die Flächen des VHB 18 Erweiterung der Stock Metallverwertung GmbH, Spohle, Stand Januar 2015 (1 Seite)
- Berechnungsergebnisse, Zusammenfassung (1 Seite)
- Berechnungsergebnisse, Einzelergebnisse (4 Seiten)
- Datensatz (13 Seiten)



## Anhang

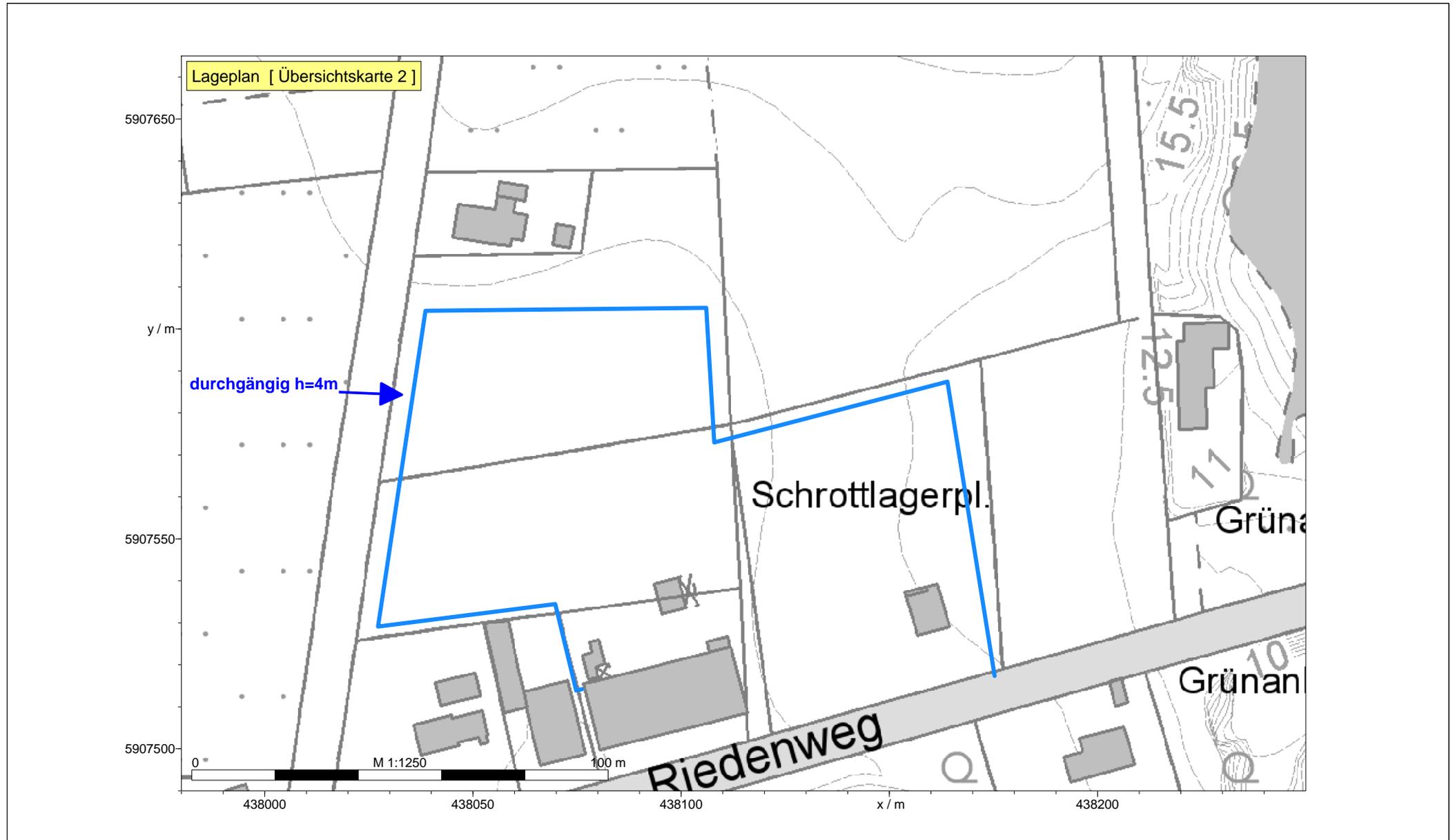
Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz

Stock Metallverwertung GmbH, Wiefelstede-Spohle  
Betriebserweiterung  
Übersichtskarte 1, Lage der Immissionspunkte



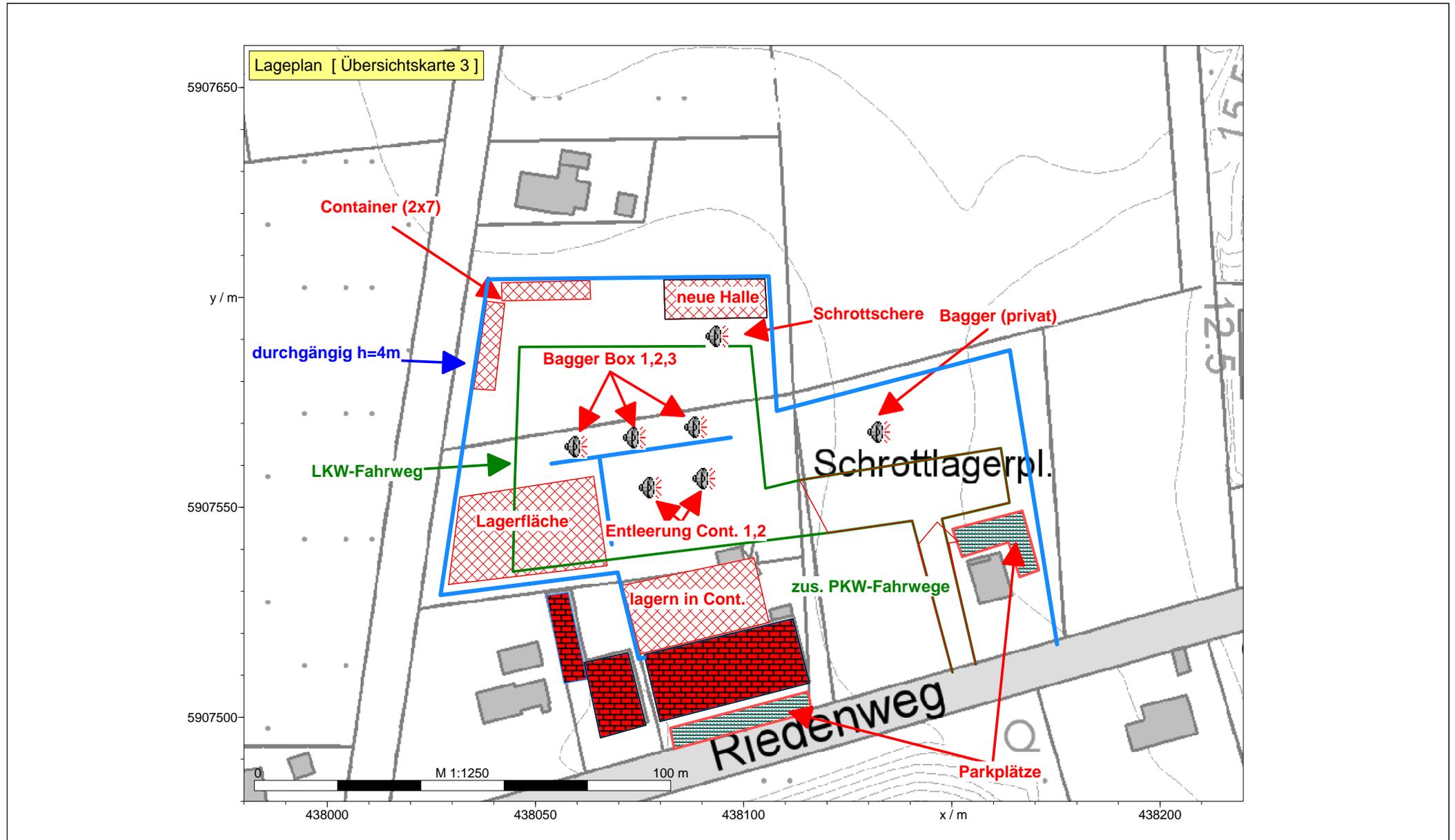
U:\AUFTRÄGE\3483 Betriebserweiterung Wiefelstede-Spohle\3483-14-L2\3483-14-L2.IPR

Stock Metallverwertung GmbH, Wiefelstede-Spohle  
Betriebserweiterung  
Übersichtskarte 2, Verlauf der "Steinwand"



U:\AUFTRÄGE\3483 Betriebserweiterung Wiefelstede-Spohle\3483-14-L2\3483-14-L2.IPR

Stock Metallverwertung GmbH, Wiefelstede-Spohle  
Betriebsenerweiterung  
Übersichtskarte 3, Lage der Schallquellen

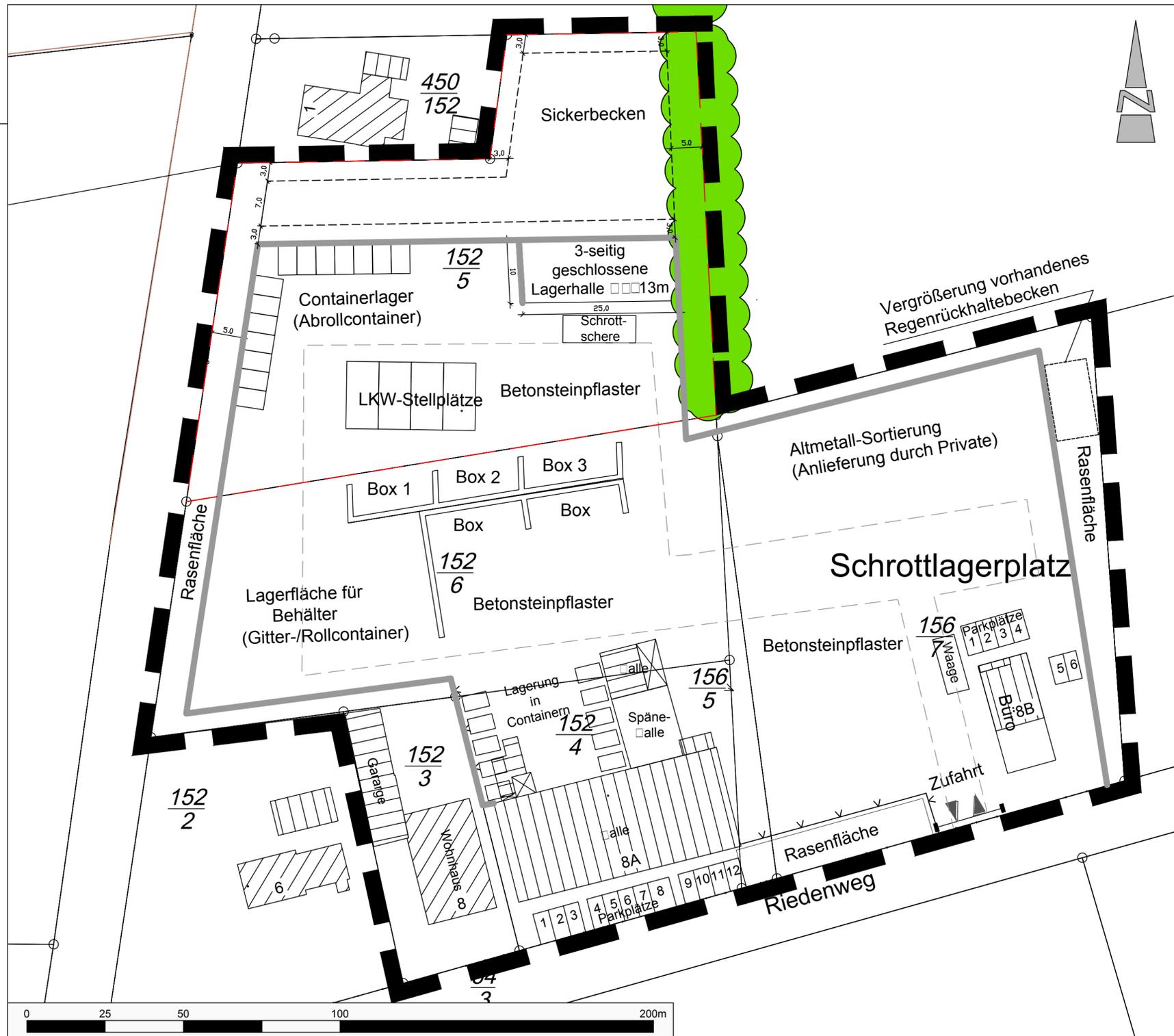


U:\AUFTRÄGE\3483 Betriebsenerweiterung Wiefelstede-Spohle\3483-14-L2\3483-14-L2.IPR

# Stock Metallverwertung GmbH

## Betriebserweiterung

Vorhaben- und Erschließungsplan -ENTWURF Januar 2015-



### Planzeichenerklärung

-  Gehölze
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
-  Gebäude mit Hausnummer
-  Erweiterungsbereich
-  Trapezblechzaun
-  Transportverkehr
-  Steinwand, h=4m

**Stock Metallverwertung GmbH**  
**Riedenberg 8a**  
**26125 Wiefelstede**

Skizze eines Vorhabenplanes für die Flächen des  
 VHB 18 Erweiterung der Stock Metallverwertung GmbH, Spohle

Planart: **Vorhaben- und Erschließungsplan -ENTWURF Januar 2015-**

Maßstab <b>1:1.000</b>	Projekt: <b>13-1937</b>	Datum	<input type="checkbox"/> Unterschrift
	Plan-Nr. <b>1</b>	Bearbeitet: 01/2015	Kaußen
		Gezeichnet: 09/2014	Scharninghausen
		Geprüft: 01/2015	Diekmann

**Diekmann & Mosebach** Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



## Berechnungsergebnisse:

### Zusammenfassung

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
Detail		Einstellung: Referenzeinstellung					
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	IP 01, Riedenweg 4A	60,0	55,5	60,0		45,0	
IPkt002	IP 02, Riedenweg 6	60,0	58,8	60,0		45,0	
IPkt003	IP 03,Bullenbäkenw 1	60,0	57,2	60,0		45,0	
IPkt004	IP 04,Riedenweg 10	60,0	56,2	60,0		45,0	
IPkt005	IP 05,Riedenweg 1	60,0	56,1	60,0		45,0	
IPkt006	IP 06, Ferienhaus	55,0	53,2	55,0		40,0	
IPkt007	IP 07, Riedenweg 8	65,0	60,4	65,0		50,0	

### Spitzenpegel

Immissionspunkt		Beurteilungszeitraum	Quelle(Lmax)		Lw,Sp	D,ges	Lr,Sp	RW,Sp
					/dB(A)	/dB	/dB(A)	/dB(A)
IPkt001	IP 01, Riedenweg 4A	Werktag (6h-22h)	EZQi001	Schrottschere	130,0	-54,8	75,2	90,0
IPkt002	IP 02, Riedenweg 6	Werktag (6h-22h)	EZQi001	Schrottschere	130,0	-52,4	77,6	90,0
IPkt003	IP 03,Bullenbäkenw 1	Werktag (6h-22h)	EZQi005	Bagger Box 2	130,0	-52,1	77,9	90,0
IPkt004	IP 04,Riedenweg 10	Werktag (6h-22h)	EZQi007	Bagger (privat)	130,0	-53,9	76,1	90,0
IPkt005	IP 05,Riedenweg 1	Werktag (6h-22h)	EZQi007	Bagger (privat)	130,0	-53,9	76,1	90,0
IPkt006	IP 06, Ferienhaus	Werktag (6h-22h)	EZQi007	Bagger (privat)	130,0	-56,9	73,1	85,0
IPkt007	IP 07, Riedenweg 8	Werktag (6h-22h)	EZQi002	Entleerung Cont. 1	130,0	-50,5	79,5	95,0

## Berechnungsergebnisse:

### Einzelergebnisse

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (1998)					
IPkt001 »	IP 01, Riedenberg 4A	Detail <b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		x = 437986,00 m		y = 5907484,00 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	19,5	19,5				
PRKL002 »	Parkplatz 2	9,7	19,9				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	2,0	20,0				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	-1,3	20,0				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	48,3	48,3				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	24,7	48,4				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	16,7	48,4				
EZQi001 »	Schrottschere	51,2	53,0				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	43,5	53,5				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	43,7	53,9				
EZQi004 »	Bagger Box 1	41,2	54,1				
EZQi005 »	Bagger Box 2	40,9	54,3				
EZQi006 »	Bagger Box 3	40,7	54,5				
EZQi007 »	Bagger (privat)	44,5	54,9				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	32,6	55,0				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	15,7	55,0				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	10,9	55,0				
FLQi001 »	Container (7)	37,8	55,0				
FLQi002 »	Container (7)	32,5	55,1				
FLQi003 »	Lagerfläche	43,9	55,4				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	39,3	55,5				
n=21	Summe		<b>55,5</b>				

IPkt002 »	IP 02, Riedenweg 6	Detail <b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		x = 438042,00 m		y = 5907508,00 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	15,5	15,5				
PRKL002 »	Parkplatz 2	13,5	17,6				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	0,7	17,7				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	4,8	17,9				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	51,3	51,3				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	27,2	51,4				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	19,4	51,4				
EZQi001 »	Schrottschere	53,5	55,6				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	48,3	56,3				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	47,5	56,9				
EZQi004 »	Bagger Box 1	44,5	57,1				
EZQi005 »	Bagger Box 2	44,1	57,3				
EZQi006 »	Bagger Box 3	43,5	57,5				
EZQi007 »	Bagger (privat)	46,8	57,9				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	36,1	57,9				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	18,1	57,9				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	13,0	57,9				
FLQi001 »	Container (7)	40,3	58,0				
FLQi002 »	Container (7)	40,3	58,0				
FLQi003 »	Lagerfläche	49,3	58,6				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	46,0	58,8				
n=21	Summe		<b>58,8</b>				

IPkt003 »	IP 03, Bullenbäkenw 1	Detail <b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		x = 438059,00 m		y = 5907620,00 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	5,3	5,3				
PRKL002 »	Parkplatz 2	-0,2	6,4				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	44,0	44,0				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	8,3	44,0				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	38,2	45,1				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	41,5	46,6				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	20,9	46,7				
EZQi001 »	Schrottschere	46,0	49,3				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	42,3	50,1				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	42,1	50,8				
EZQi004 »	Bagger Box 1	49,8	53,3				
EZQi005 »	Bagger Box 2	49,9	54,9				
EZQi006 »	Bagger Box 3	49,6	56,1				
EZQi007 »	Bagger (privat)	32,3	56,1				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	35,3	56,1				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	11,3	56,1				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	5,9	56,1				
FLQi001 »	Container (7)	43,4	56,3				
FLQi002 »	Container (7)	44,3	56,6				
FLQi003 »	Lagerfläche	46,5	57,0				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	43,1	57,2				
n=21	Summe		<b>57,2</b>				

IPkt004 »	IP 04, Riedenweg 10	Detail <b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		x = 438218,80 m		y = 5907588,72 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	12,0	12,0				
PRKL002 »	Parkplatz 2	11,8	14,9				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	18,0	19,7				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	27,9	28,5				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	51,0	51,0				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	-9,7	51,0				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	17,5	51,0				
EZQi001 »	Schrottschere	47,7	52,7				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	43,6	53,2				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	44,2	53,7				
EZQi004 »	Bagger Box 1	44,1	54,1				
EZQi005 »	Bagger Box 2	44,7	54,6				
EZQi006 »	Bagger Box 3	45,4	55,1				
EZQi007 »	Bagger (privat)	48,1	55,9				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	33,4	55,9				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	18,5	55,9				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	15,4	55,9				
FLQi001 »	Container (7)	19,4	55,9				
FLQi002 »	Container (7)	35,9	56,0				
FLQi003 »	Lagerfläche	38,6	56,0				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	42,8	56,2				
n=21	Summe		<b>56,2</b>				

IPkt005 »	IP 05, Riedenweg 1	Detail <b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		x = 438198,50 m		y = 5907504,41 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	21,6	21,6				
PRKL002 »	Parkplatz 2	16,0	22,7				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	2,9	22,7				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	24,8	26,9				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	48,6	48,6				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	-0,9	48,6				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	17,4	48,7				
EZQi001 »	Schrottschere	45,9	50,5				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	46,0	51,8				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	46,9	53,0				
EZQi004 »	Bagger Box 1	44,6	53,6				
EZQi005 »	Bagger Box 2	45,1	54,2				
EZQi006 »	Bagger Box 3	42,8	54,5				
EZQi007 »	Bagger (privat)	48,1	55,4				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	38,2	55,5				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	24,3	55,5				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	23,7	55,5				
FLQi001 »	Container (7)	36,4	55,5				
FLQi002 »	Container (7)	37,3	55,6				
FLQi003 »	Lagerfläche	43,8	55,9				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	43,0	56,1				
n=21	Summe		<b>56,1</b>				

IPkt006 »	IP 06, Ferienhaus	Detail <b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		x = 438196,87 m		y = 5907382,94 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	21,8	21,8				
PRKL002 »	Parkplatz 2	14,6	22,6				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	-6,2	22,6				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	22,3	25,5				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	46,6	46,6				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	4,0	46,6				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	15,4	46,6				
EZQi001 »	Schrottschere	48,1	50,5				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	38,5	50,7				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	40,0	51,1				
EZQi004 »	Bagger Box 1	32,7	51,1				
EZQi005 »	Bagger Box 2	40,1	51,5				
EZQi006 »	Bagger Box 3	42,3	52,0				
EZQi007 »	Bagger (privat)	45,1	52,8				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	33,4	52,8				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	16,9	52,8				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	14,7	52,8				
FLQi001 »	Container (7)	38,1	53,0				
FLQi002 »	Container (7)	37,2	53,1				
FLQi003 »	Lagerfläche	34,7	53,1				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	28,2	53,2				
n=21	Summe		<b>53,2</b>				

IPkt007 »	IP 07, Riedenberg 8	Detail <b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		x = 438067,00 m		y = 5907515,00 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
PRKL001 »	Parkplatz 1	13,7	13,7				
PRKL002 »	Parkplatz 2	12,9	16,3				
FLQc001 »	neue Halle /WAND1	-1,0	16,4				
FLQc002 »	neue Halle /WAND2	6,0	16,8				
FLQc003 »	neue Halle /WAND3	51,9	51,9				
FLQc004 »	neue Halle /WAND4	28,2	51,9				
FLQc005 »	neue Halle /DACH	20,3	51,9				
EZQi001 »	Schrottschere	53,5	55,8				
EZQi002 »	Entleerung Cont. 1	50,4	56,9				
EZQi003 »	Entleerung Cont. 2	49,6	57,6				
EZQi004 »	Bagger Box 1	45,4	57,9				
EZQi005 »	Bagger Box 2	45,3	58,1				
EZQi006 »	Bagger Box 3	49,5	58,7				
EZQi007 »	Bagger (privat)	45,6	58,9				
LIQi001 »	LKW-Fahrwege	37,0	58,9				
LIQi002 »	PKW-Fahrwege	17,5	58,9				
LIQi003 »	PKW-Parkplatz	12,5	58,9				
FLQi001 »	Container (7)	40,4	59,0				
FLQi002 »	Container (7)	39,6	59,0				
FLQi003 »	Lagerfläche	50,7	59,6				
FLQi004 »	Lagern in Cont.	52,4	60,4				
n=21	Summe		<b>60,4</b>				

**Datensatz:**

Beurteilungszeiträume			
T1	Werktag (6h-22h)		
T2	Sonntag (6h-22h)		
T3	Nacht (22h-6h)		

Parkplatzlärmstudie (2)										Detail
	Bezeichnung	Gruppe								
PRKL001	Bezeichnung	Parkplatz 1	Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	Parkplatz	Lw (Tag) /dB(A)			73,96				
	Knotenzahl	5	Lw (Nacht) /dB(A)			-				
	Länge /m	78,43	Lw (Ruhe) /dB(A)			73,96				
	Länge /m (2D)	78,43	Lw" (Tag) /dB(A)			51,63				
	Fläche /m²	171,00	Lw" (Nacht) /dB(A)			-				
			Lw" (Ruhe) /dB(A)			51,63				
			Konstante Höhe /m			0,00				
			Berechnung			Parkplatz (PLS 2007   ISO 9613)				
			Parkplatz			P+R - Parkplatz				
			Modus			Normalfall (zusammengefasst)				
			Kpa /dB			0,00				
			Ki /dB			4,00				
			Oberfläche			Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm				
		B			12,00					
		f			1,00					
		N (Tag)			0,25					
		N (Nacht)			0,00					
		N (Ruhe)			0,25					
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag				Extra-Zuschlag	
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0				0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB		Lw"r /dB(A)	
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							75,9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	51,6	1,00	1,00000	-6,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	51,6	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag, RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	51,6	1,00	2,00000	-3,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	51,6	0,00	5,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	51,6	0,00	9,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	51,6	0,00	2,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	-	0,00	1,00000	-99,00		-	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							74,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	51,6	1,00	1,00000	-12,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	51,6	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag, RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	51,6	1,00	2,00000	-9,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	51,6	0,00	5,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	51,6	0,00	9,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	51,6	0,00	2,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	-	0,00	1,00000	-99,00		-	
PRKL002	Bezeichnung	Parkplatz 2	Wirkradius /m			99999,00				
	Gruppe	Parkplatz	Lw (Tag) /dB(A)			69,76				
	Knotenzahl	7	Lw (Nacht) /dB(A)			-				
	Länge /m	64,42	Lw (Ruhe) /dB(A)			69,76				
	Länge /m (2D)	64,42	Lw" (Tag) /dB(A)			47,81				
	Fläche /m²	156,73	Lw" (Nacht) /dB(A)			-				
			Lw" (Ruhe) /dB(A)			47,81				
			Konstante Höhe /m			0,00				
			Berechnung			Parkplatz (PLS 2007   ISO 9613)				
			Parkplatz			P+R - Parkplatz				

		Modus				Normalfall (zusammengefasst)		
		Kpa /dB				0,00		
		Ki /dB				4,00		
		Oberfläche				Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm		
		B				6,00		
		f				1,00		
		N (Tag)				0,25		
		N (Nacht)				0,00		
		N (Ruhe)				0,25		
Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag			
TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	-			
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
mit Ruhezeitzuschlag:								
Werktag (6h-22h)	16,00						71,7	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	47,8	1,00	1,00000	-6,04		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	47,8	1,00	13,00000	-0,90		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	47,8	1,00	2,00000	-3,03		
Sonntag (6h-22h)	16,00						-	
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	47,8	0,00	5,00000	-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	47,8	0,00	9,00000	-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	47,8	0,00	2,00000	-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	-	0,00	1,00000	-99,00	-	
ohne Ruhezeitzuschlag:								
Werktag (6h-22h)	16,00						69,8	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	47,8	1,00	1,00000	-12,04		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	47,8	1,00	13,00000	-0,90		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	47,8	1,00	2,00000	-9,03		
Sonntag (6h-22h)	16,00						-	
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	47,8	0,00	5,00000	-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	47,8	0,00	9,00000	-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	47,8	0,00	2,00000	-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	-	0,00	1,00000	-99,00	-	

Flächen-SQ /VDI (5)										Detail
Bezeichnung	Gruppe									
FLQc001	Bezeichnung	neue Halle /WAND1		Wirkradius /m			99999,00			
	Gruppe	Gebäude		Emission ist			Innenpegel (Lp)			
	Knotenzahl	5		Emi.-Variante		Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	78,44				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	48,44		Tag		80,00	20,00	-	81,60	56,00
	Fläche /m²	363,30		Nacht		80,00	20,00	-	81,60	56,00
				Ruhe		80,00	20,00	-	81,60	56,00
				K0			6,00			
				Richtwirkung			Selbstabschirmung von Gebäuden			
				dx			-0,00			
				dy			1,00			
				dz			0,00			
Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag					
TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	-					
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
mit Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00						57,9			
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-6,04				
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90				
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-3,03				
Sonntag (6h-22h)	16,00						-			
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00				
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00				
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00				

	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-	
ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						56,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-12,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-9,03		
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-	
<b>FLQc002</b>	<b>Bezeichnung</b>	neue Halle /WAND2		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>	Gebäude		<b>Emission ist</b>		Innenpegel (Lp)			
	<b>Knotenzahl</b>	5		<b>Emi.-Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	<b>Länge /m</b>	48,48			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>	18,48		<b>Tag</b>	80,00	20,00	-	77,42	56,00
	<b>Fläche /m²</b>	138,58		<b>Nacht</b>	80,00	20,00	-	77,42	56,00
				<b>Ruhe</b>	80,00	20,00	-	77,42	56,00
				<b>K0</b>	6,00				
				<b>Richtwirkung</b>	Selbstabschirmung von Gebäuden				
				<b>dx</b>	1,00				
				<b>dy</b>	0,06				
				<b>dz</b>	0,00				
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>	<b>Extra-Zuschlag</b>			
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	0,0			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>	
	mit Ruhezeitzuschlag:								
	Werktag (6h-22h)	16,00						57,9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-6,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-3,03		
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-	
ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						56,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-12,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-9,03		
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-	
<b>FLQc003</b>	<b>Bezeichnung</b>	neue Halle /WAND3		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>	Gebäude		<b>Emission ist</b>		Innenpegel (Lp)			
	<b>Knotenzahl</b>	5		<b>Emi.-Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	<b>Länge /m</b>	78,98			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>	48,98		<b>Tag</b>	80,00	-	-	101,65	76,00
	<b>Fläche /m²</b>	367,37		<b>Nacht</b>	80,00	-	-	101,65	76,00
				<b>Ruhe</b>	80,00	-	-	101,65	76,00
				<b>K0</b>	6,00				
				<b>Richtwirkung</b>	Selbstabschirmung von Gebäuden				
				<b>dx</b>	0,01				
				<b>dy</b>	-1,00				
				<b>dz</b>	0,00				
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>	<b>Extra-Zuschlag</b>			
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0	0,0			

	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						77,9		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	76,0	1,00	1,00000	-6,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	76,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	76,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	76,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	76,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	76,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	76,0	0,00	0,00000	-99,00	-		
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						76,0		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	76,0	1,00	1,00000	-12,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	76,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	76,0	1,00	2,00000	-9,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	76,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	76,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	76,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	76,0	0,00	0,00000	-99,00	-		
<b>FLQc004</b>	<b>Bezeichnung</b>	neue Halle /WAND4		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00				
	<b>Gruppe</b>	Gebäude		<b>Emission ist</b>		Innenpegel (Lp)				
	<b>Knotenzahl</b>	5		<b>Emi.-Variante</b>		<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw'</b>
	<b>Länge /m</b>	48,68				<b>dB(A)</b>	<b>dB</b>	<b>dB</b>	<b>dB(A)</b>	<b>dB(A)</b>
	<b>Länge /m (2D)</b>	18,68		<b>Tag</b>		80,00	20,00	-	77,47	56,00
	<b>Fläche /m²</b>	140,14		<b>Nacht</b>		80,00	20,00	-	77,47	56,00
				<b>Ruhe</b>		80,00	20,00	-	77,47	56,00
				<b>K0</b>		6,00				
				<b>Richtwirkung</b>		Selbstabschirmung von Gebäuden				
				<b>dx</b>		-1,00				
				<b>dy</b>		-0,03				
				<b>dz</b>		0,00				
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>		
	TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0			0,0		
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						57,9		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-6,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-		
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						56,0		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-12,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-9,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-		
<b>FLQc005</b>	<b>Bezeichnung</b>	neue Halle /DACH		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00				
	<b>Gruppe</b>	Gebäude		<b>Emission ist</b>		Innenpegel (Lp)				

<b>Knotenzahl</b>	5		<b>Emi.-Variante</b>		Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
<b>Länge /m</b>	67,29				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
<b>Länge /m (2D)</b>	67,29		<b>Tag</b>		80,00	20,00	-	79,54	56,00
<b>Fläche /m²</b>	226,14		<b>Nacht</b>		80,00	20,00	-	79,54	56,00
			<b>Ruhe</b>		80,00	20,00	-	79,54	56,00
			<b>K0</b>		3,00				
			<b>Richtwirkung</b>		Selbstabschirmung von Gebäuden				
			<b>dx</b>		0,00				
			<b>dy</b>		0,00				
			<b>dz</b>		1,00				
<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>				<b>Extra-Zuschlag</b>	
TA Lärm (1998)	-	0,0	0,0	0,0				0,0	
<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>		
mit Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00						57,9		
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-6,04			
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90			
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-3,03			
Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-		
ohne Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00						56,0		
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	56,0	1,00	1,00000	-12,04			
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	56,0	1,00	13,00000	-0,90			
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	56,0	1,00	2,00000	-9,03			
Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	56,0	0,00	0,00000	-99,00			
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	56,0	0,00	0,00000	-99,00	-		

Punkt-SQ /ISO 9613 (7)										Detail
Bezeichnung	Gruppe									
<b>EZQi001</b>	<b>Bezeichnung</b>	Schrottschere		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00				
	<b>Gruppe</b>	Techn.SQ.i.Freien		<b>Emission ist</b>		Schallleistungspegel (Lw)				
<b>Knotenzahl</b>	1		<b>Emi.-Variante</b>		Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
<b>Länge /m</b>	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
<b>Länge /m (2D)</b>	---		<b>Tag</b>		115,00	-	-	115,00		
<b>Fläche /m²</b>	---		<b>Nacht</b>		115,00	-	-	115,00		
			<b>Ruhe</b>		115,00	-	-	115,00		
			<b>D0</b>		0,00					
			<b>Hohe Quelle</b>		Nein					
<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>				<b>Extra-Zuschlag</b>		
TA Lärm (1998)	130,0	3,0	0,0	0,0				0,0		
<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>			
mit Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00						106,0			
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000	-99,00				
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	115,0	1,00	1,00000	-9,04				
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000	-99,00				
Sonntag (6h-22h)	16,00						-			
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000	-99,00				
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	115,0	0,00	0,00000	-99,00				
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000	-99,00				
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	115,0	0,00	0,00000	-99,00	-			

ohne Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00								106,0	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000			-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	115,0	1,00	1,00000			-9,04		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000			-99,00		
Sonntag (6h-22h)	16,00								-	
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000			-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	115,0	0,00	0,00000			-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	115,0	0,00	0,00000			-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	115,0	0,00	0,00000			-99,00	-	
<b>EZQi002</b>	<b>Bezeichnung</b>		Entleerung Cont. 1		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>		Techn.SQ.i.Freien		<b>Emission ist</b>		Schalleistungspegel (Lw)			
	<b>Knotenzahl</b>		1		<b>Emi.-Variante</b>		<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>
	<b>Länge /m</b>		---				dB(A)	dB	dB	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>		---		<b>Tag</b>		114,00	-	-	114,00
	<b>Fläche /m²</b>		---		<b>Nacht</b>		114,00	-	-	114,00
					<b>Ruhe</b>		114,00	-	-	114,00
					<b>D0</b>		0,00			
					<b>Hohe Quelle</b>		Nein			
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>		<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>	
	TA Lärm (1998)		130,0	6,0	0,0	0,0			0,0	
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>		<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lwr /dB(A)</b>	
mit Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00								101,0	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	4,00	0,05000			-13,03		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
Sonntag (6h-22h)	16,00								-	
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000			-99,00	-	
ohne Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00								101,0	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	4,00	0,05000			-13,03		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
Sonntag (6h-22h)	16,00								-	
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000			-99,00	-	
<b>EZQi003</b>	<b>Bezeichnung</b>		Entleerung Cont. 2		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>		Techn.SQ.i.Freien		<b>Emission ist</b>		Schalleistungspegel (Lw)			
	<b>Knotenzahl</b>		1		<b>Emi.-Variante</b>		<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>
	<b>Länge /m</b>		---				dB(A)	dB	dB	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>		---		<b>Tag</b>		114,00	-	-	114,00
	<b>Fläche /m²</b>		---		<b>Nacht</b>		114,00	-	-	114,00
					<b>Ruhe</b>		114,00	-	-	114,00
					<b>D0</b>		0,00			
					<b>Hohe Quelle</b>		Nein			
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>		<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>	
	TA Lärm (1998)		130,0	6,0	0,0	0,0			0,0	
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>		<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lwr /dB(A)</b>	
mit Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00								101,0	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	4,00	0,05000			-13,03		
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000			-99,00		



mit Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00								101,9
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	1,00	0,50000	-12,05			
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Sonntag (6h-22h)	16,00								-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000	-99,00			-
ohne Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00								101,9
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	1,00	0,50000	-12,05			
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Sonntag (6h-22h)	16,00								-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000	-99,00			-
<b>EZQI006</b>	<b>Bezeichnung</b>	Bagger Box 3		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>	Techn.SQ.i.Freien		<b>Emission ist</b>		Schalleistungspegel (Lw)			
	<b>Knotenzahl</b>	1	<b>Emi.-Variante</b>		Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	
	<b>Länge /m</b>	---			dB(A)	dB	dB	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	---	<b>Tag</b>		114,00	-	-	114,00	
	<b>Fläche /m²</b>	---	<b>Nacht</b>		114,00	-	-	114,00	
			<b>Ruhe</b>		114,00	-	-	114,00	
			<b>D0</b>			0,00			
			<b>Hohe Quelle</b>			Nein			
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>			<b>Extra-Zuschlag</b>	
	TA Lärm (1998)	130,0	3,0	0,0	0,0			0,0	
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lwr /dB(A)</b>	
mit Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00								101,9
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	1,00	0,50000	-12,05			
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Sonntag (6h-22h)	16,00								-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000	-99,00			-
ohne Ruhezeitzuschlag:									
Werktag (6h-22h)	16,00								101,9
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	1,00	0,50000	-12,05			
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Sonntag (6h-22h)	16,00								-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00			
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000	-99,00			-
<b>EZQI007</b>	<b>Bezeichnung</b>	Bagger (privat)		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>	Techn.SQ.i.Freien		<b>Emission ist</b>		Schalleistungspegel (Lw)			
	<b>Knotenzahl</b>	1	<b>Emi.-Variante</b>		Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	
	<b>Länge /m</b>	---			dB(A)	dB	dB	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	---	<b>Tag</b>		114,00	-	-	114,00	
	<b>Fläche /m²</b>	---	<b>Nacht</b>		114,00	-	-	114,00	
			<b>Ruhe</b>		114,00	-	-	114,00	

		D0		0,00			
		Hohe Quelle		Nein			
Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag		
TA Lärm (1998)	130,0	3,0	0,0	0,0	0,0		
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lwr /dB(A)
mit Ruhezeitzuschlag:							
Werktag (6h-22h)	16,00						101,9
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	1,00	0,50000	-12,05	
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
Sonntag (6h-22h)	16,00						-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000	-99,00	-
ohne Ruhezeitzuschlag:							
Werktag (6h-22h)	16,00						101,9
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	114,0	1,00	0,50000	-12,05	
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
Sonntag (6h-22h)	16,00						-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	114,0	0,00	0,00000	-99,00	
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	114,0	0,00	0,00000	-99,00	-

Linien-SQ /ISO 9613 (3)										Detail
Bezeichnung	Gruppe									
LIQI001	Bezeichnung	LKW-Fahrwege	Wirkradius /m		99999,00					
	Gruppe	Fahrten	Emission ist		längenbez. SL-Pegel (Lw/m)					
	Knotenzahl	14	Emi.-Variante		Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Länge /m	400,16			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	400,16	Tag		65,00	-	-	91,02	65,00	
	Fläche /m²	--	Nacht		65,00	-	-	91,02	65,00	
			Ruhe		65,00	-	-	91,02	65,00	
		D0		0,00						
		Hohe Quelle		Nein						
Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag			
TA Lärm (1998)	110,0	0,0	0,0	0,0					0,0	
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)			
mit Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00								66,6	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	65,0	1,00	1,00000	-6,04				
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	65,0	11,00	1,00000	-1,63				
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	65,0	2,00	1,00000	-3,03				
Sonntag (6h-22h)	16,00								-	
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	65,0	0,00	0,00000	-99,00				
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	65,0	0,00	0,00000	-99,00				
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	65,0	0,00	0,00000	-99,00				
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	65,0	0,00	0,00000	-99,00			-	
ohne Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)	16,00								64,4	
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	65,0	1,00	1,00000	-12,04				
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	65,0	11,00	1,00000	-1,63				
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	65,0	2,00	1,00000	-9,03				
Sonntag (6h-22h)	16,00								-	
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	65,0	0,00	0,00000	-99,00				

	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	65,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	65,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	65,0	0,00	0,00000	-99,00		-	
<b>LIQI002</b>	<b>Bezeichnung</b>	PKW-Fahrwege			<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>	Fahrten			<b>Emission ist</b>		längenbez. SL-Pegel (Lw/m)			
	<b>Knotenzahl</b>	9		<b>Emi.-Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	<b>Länge /m</b>	186,50			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	186,50		<b>Tag</b>	50,50	-	-	73,21	50,50	
	<b>Fläche /m²</b>	--		<b>Nacht</b>	50,50	-	-	73,21	50,50	
				<b>Ruhe</b>	50,50	-	-	73,21	50,50	
				<b>DO</b>		0,00				
				<b>Hohe Quelle</b>		Nein				
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>			
	TA Lärm (1998)	97,5	0,0	0,0	0,0		-			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw' /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw'r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							51,5	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	50,5	0,00	1,00000	-99,00			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	50,5	20,00	1,00000	0,97			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,5	0,00	0,00000	-99,00		-	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							51,5	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	50,5	0,00	1,00000	-99,00			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	50,5	20,00	1,00000	0,97			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,5	0,00	0,00000	-99,00		-	
<b>LIQI003</b>	<b>Bezeichnung</b>	PKW-Parkplatz			<b>Wirkradius /m</b>		99999,00			
	<b>Gruppe</b>	Fahrten			<b>Emission ist</b>		längenbez. SL-Pegel (Lw/m)			
	<b>Knotenzahl</b>	7		<b>Emi.-Variante</b>	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	<b>Länge /m</b>	77,30			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	<b>Länge /m (2D)</b>	77,30		<b>Tag</b>	50,50	-	-	69,38	50,50	
	<b>Fläche /m²</b>	--		<b>Nacht</b>	50,50	-	-	69,38	50,50	
				<b>Ruhe</b>	50,50	-	-	69,38	50,50	
				<b>DO</b>		0,00				
				<b>Hohe Quelle</b>		Nein				
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>			
	TA Lärm (1998)	97,5	0,0	0,0	0,0		-			
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw' /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw'r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							52,3	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	50,5	0,00	1,00000	-99,00			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	50,5	24,00	1,00000	1,76			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,5	0,00	0,00000	-99,00		-	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									

	Werktag (6h-22h)	16,00							52,3
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	50,5	0,00	1,00000		-99,00	
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	50,5	24,00	1,00000		1,76	
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000		-99,00	
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000		-99,00	
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	50,5	0,00	0,00000		-99,00	
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	50,5	0,00	0,00000		-99,00	
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	50,5	0,00	0,00000		-99,00	-

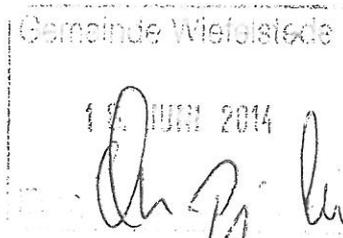
Flächen-SQ / ISO 9613 (4)										Detail
	Bezeichnung	Gruppe								
<b>FLQI001</b>	<b>Bezeichnung</b>	Container (7)	<b>Wirkradius /m</b>			99999,00				
	<b>Gruppe</b>	Techn.SQ.i.Freien	<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Knotenzahl</b>	5	<b>Emi.-Variante</b>			Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	<b>Länge /m</b>	51,24				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>	51,24	<b>Tag</b>			97,00	-	-	116,67	97,00
	<b>Fläche /m²</b>	92,79	<b>Nacht</b>			97,00	-	-	116,67	97,00
			<b>Ruhe</b>			97,00	-	-	116,67	97,00
			<b>D0</b>				0,00			
			<b>Hohe Quelle</b>				Nein			
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>				<b>Extra-Zuschlag</b>	
	TA Lärm (1998)	114,0	6,0	0,0	0,0				0,0	
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							80,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	97,0	1,00	0,02000		-17,03		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	97,0	0,00	0,00000		-99,00	-	
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							74,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	97,0	1,00	0,02000		-23,03		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	Sonntag (6h-22h)	16,00							-	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000		-99,00		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	97,0	0,00	0,00000		-99,00	-	
<b>FLQI002</b>	<b>Bezeichnung</b>	Container (7)	<b>Wirkradius /m</b>			99999,00				
	<b>Gruppe</b>	Techn.SQ.i.Freien	<b>Emission ist</b>			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Knotenzahl</b>	5	<b>Emi.-Variante</b>			Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	<b>Länge /m</b>	51,35				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	<b>Länge /m (2D)</b>	51,35	<b>Tag</b>			97,00	-	-	116,93	97,00
	<b>Fläche /m²</b>	98,49	<b>Nacht</b>			97,00	-	-	116,93	97,00
			<b>Ruhe</b>			97,00	-	-	116,93	97,00
			<b>D0</b>				0,00			
			<b>Hohe Quelle</b>				Nein			
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>				<b>Extra-Zuschlag</b>	
	TA Lärm (1998)	114,0	6,0	0,0	0,0				0,0	
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00							80,0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	97,0	1,00	0,02000		-17,03		

	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	97,0	0,00	0,00000	-99,00	-		
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						74,0		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	97,0	1,00	0,02000	-23,03			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						-		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	97,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	97,0	0,00	0,00000	-99,00	-		
<b>FLQi003</b>	<b>Bezeichnung</b>	Lagerfläche		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00				
	<b>Gruppe</b>	Techn.SQ.i.Freien		<b>Emission ist</b>		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Knotenzahl</b>	5		<b>Emi.-Variante</b>		<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>
	<b>Länge /m</b>	113,32				<b>dB(A)</b>	<b>dB</b>	<b>dB</b>	<b>dB(A)</b>	<b>dB(A)</b>
	<b>Länge /m (2D)</b>	113,32		<b>Tag</b>		75,00	-	-	103,69	75,00
	<b>Fläche /m²</b>	739,43		<b>Nacht</b>		75,00	-	-	103,69	75,00
				<b>Ruhe</b>		75,00	-	-	103,69	75,00
				<b>D0</b>		0,00				
				<b>Hohe Quelle</b>		Nein				
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>			
	TA Lärm (1998)	114,0	6,0	0,0	0,0		-			0,0
	<b>Beurteilungszeitraum / Zeitzone</b>	<b>Dauer /h</b>	<b>Emi.-Var.</b>	<b>Lw" /dB(A)</b>	<b>n-mal</b>	<b>Einwirkzeit /h</b>	<b>dLi /dB</b>	<b>Lw"r /dB(A)</b>		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00								72,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	75,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Sonntag (6h-22h)	16,00								-
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	75,0	0,00	0,00000	-99,00			-
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00								72,0
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	75,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Sonntag (6h-22h)	16,00								-
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	75,0	0,00	0,00000	-99,00			-
<b>FLQi004</b>	<b>Bezeichnung</b>	Lagern in Cont.		<b>Wirkradius /m</b>		99999,00				
	<b>Gruppe</b>	Techn.SQ.i.Freien		<b>Emission ist</b>		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	<b>Knotenzahl</b>	5		<b>Emi.-Variante</b>		<b>Emission</b>	<b>Dämmung</b>	<b>Zuschlag</b>	<b>Lw</b>	<b>Lw"</b>
	<b>Länge /m</b>	96,79				<b>dB(A)</b>	<b>dB</b>	<b>dB</b>	<b>dB(A)</b>	<b>dB(A)</b>
	<b>Länge /m (2D)</b>	96,79		<b>Tag</b>		75,00	-	-	102,19	75,00
	<b>Fläche /m²</b>	524,17		<b>Nacht</b>		75,00	-	-	102,19	75,00
				<b>Ruhe</b>		75,00	-	-	102,19	75,00
				<b>D0</b>		0,00				
				<b>Hohe Quelle</b>		Nein				
	<b>Beurteilungsvorschrift</b>	<b>Spitzenpegel</b>	<b>Impuls-Zuschlag</b>	<b>Ton-Zuschlag</b>	<b>Info.-Zuschlag</b>		<b>Extra-Zuschlag</b>			
	TA Lärm (1998)	114,0	6,0	0,0	0,0		-			0,0

Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
mit Ruhezeitzuschlag:							
Werktag (6h-22h)	16,00						72,0
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	75,0	1,00	2,00000	-3,03	
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
Sonntag (6h-22h)	16,00						-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	75,0	0,00	0,00000	-99,00	-
ohne Ruhezeitzuschlag:							
Werktag (6h-22h)	16,00						72,0
Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	75,0	1,00	2,00000	-3,03	
Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
Sonntag (6h-22h)	16,00						-
So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	75,0	0,00	0,00000	-99,00	
Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	75,0	0,00	0,00000	-99,00	-



Gemeinde Wiefelstede  
Bauausschuß  
Kirchstr.  
26215 Wiefelstede



Vorsorglicher Einspruch bzw. Widerspruch gegen die Änderung des B-Planes  
Mit dem Ziel Festschreibung (Vergrößerung/Erweiterung) des Gewerbebetriebes  
Dieloweit.

Sehr geehrte Damen und Herren,

schon jetzt leiden wir unter erheblichen Belästigungen durch den vorgenannten Betrieb.  
Insbesondere sind starke Erschütterungen und Lärmbelästigung zu nennen.  
Desweiteren müssen Staubbelästigungen von uns hingenommen werden.  
Über das Internet ist uns bekannt geworden, dass für das betreffende Gebiet ein B-Plan  
aufgestellt werden soll, der eine Festschreibung des Betriebes zum Inhalt hat.  
Aus diesem Grund möchte ich schon jetzt, vor der entscheidenden Bauausschußsitzung  
auf meine zu schützenden Belange hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

14.06.2014

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Gemeinde Wiefelstede  
 16. JUNI 2014  
 Plac. *Ch. P. hi*  
 II - 1

Gemeinde Wiefelstede  
 Bauausschuß  
 Kirchstr.  
 26215 Wiefelstede

**Vorsorglicher Einspruch bzw. Widerspruch gegen die Änderung des B-Planes  
 Mit dem Ziel Festschreibung (Vergrößerung/Erweiterung) des Gewerbebetriebes  
 Dieloweit.**

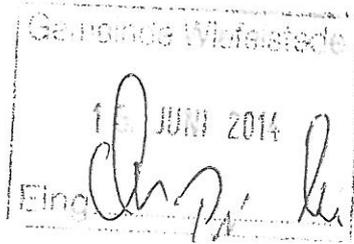
Sehr geehrte Damen und Herren,

schon jetzt leiden wir unter erheblichen Belästigungen durch den vorgenannten Betrieb. Insbesondere sind starke Erschütterungen und Lärmbelästigung zu nennen. Desweiteren müssen Staubbelästigungen von uns hingenommen werden. Über das Internet ist uns bekannt geworden, dass für das betreffende Gebiet ein B-Plan aufgestellt werden soll, der eine Festschreibung des Betriebes zum Inhalt hat. Aus diesem Grund möchte ich schon jetzt, vor der entscheidenden Bauausschußsitzung auf meine zu schützenden Belange hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

14.06.2014

■■■■■■■■■■  
 ■■■■■■■■■■  
 ■■■■■■■■■■



Gemeinde Wiefelstede  
 Bauausschuß  
 Kirchstr.  
 26215 Wiefelstede

Vorsorglicher Einspruch bzw. Widerspruch gegen die Änderung des B-Planes  
 Mit dem Ziel Festschreibung (Vergrößerung/Erweiterung) des Gewerbebetriebes  
 Dieloweit.

Sehr geehrte Damen und Herren,

schon jetzt leiden wir unter erheblichen Belästigungen durch den vorgenannten Betrieb.  
 Insbesondere sind starke Erschütterungen und Lärmbelästigung zu nennen.  
 Desweiteren müssen Staubbelästigungen von uns hingenommen werden.  
 Über das Internet ist uns bekannt geworden, dass für das betreffende Gebiet ein B-Plan  
 aufgestellt werden soll, der eine Festschreibung des Betriebes zum Inhalt hat.  
 Aus diesem Grund möchte ich schon jetzt, vor der entscheidenden Bauausschußsitzung  
 auf meine zu schützenden Belange hinweisen.

Mit freundlichen Grüßen

14.06.2014

## ANWALTPARTNERSCHAFT

von APPEN

Prof. Dr. FISCHER

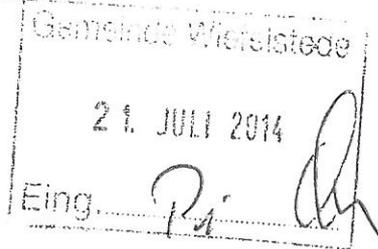
Prof. SCHONEBECK

FACHANWÄLTE FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

AN DER KOLCKWIESE 6, 26133 OLDENBURG

Gemeinde Wiefelstede  
Kirchstraße 1

26215 Wiefelstede



NOTAR

Prof. Dr. jur. PETER FISCHER

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

Prof. KARL-HEINZ SCHONEBECK

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT  
WIRTSCHAFTSJURIST (UNIV.)

KAI FELGNER

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT  
WIRTSCHAFTSJURIST (UNIV.)

VOLKER STRÜBING

FACHANWALT FÜR BAU- UND ARCHITEKTENRECHT

Dipl.-Ing. (FH) ANDREAS FLIGG

RECHTSANWALT

TOBIAS PANCRATZ

RECHTSANWALT

AN DER KOLCKWIESE 6  
26133 OLDENBURG

TELEFON (0441) 92675-0

TELEFAX (0441) 92675-20

INFO@RAE-VONAPPEN.DE

HTTP://WWW.RAE-VONAPPEN.DE

BEI ANTWORTEN UND ZAHLUNGEN BITTE ANGEBEN:

Aktenzeichen / Sachbearbeiter:

237/14A09

kID7/28666

RA Fligg

TELEFONISCHE AUSKÜNFTE SIND UNVERBINDLICH.

OLDENBURG, 18.07.2014

**./I. Gemeinde Wiefelstede****Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit teilen wir Ihnen mit, dass wir die Interessen unseres Mandanten, **[Name des Mandanten]** vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht ist in Kopie beigelegt.

Im Interesse aller Nachbarn **[Name der Nachbarn]** zum geplanten Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 "Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle" teilen wir Ihnen namens und im Auftrage unseres Mandanten mit, dass die geplante Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zulässig ist.

Partnerschaftsregister AG Hannover Nr. PR 1101 33  
In Kooperation mit den RechtsanwältenKUPFERSCHMID, ENGLERT, PICHL, GRAUVOGL  
& KOLLEGEN  
SCHROBENHAUSEN  
PFAFFENHOFENCLAUS-JÜRGEN KORBION  
DÜSSELDORFTIMOTHY MANQUEN  
VIKTORIA LOKAU  
BERLINBANKVERBINDUNGEN: LANDESSPARKASSE ZU OLDENBURG 23 418 577 (BLZ 280 501 00)  
IBAN DE48 2805 0100 0023 4185 77 BIC: BRLADE21LZOOLB AG IBAN DE66 2802 0050 1302 5457 00 BIC: OLBODEH2XXX  
POSTBANK IBAN: DE85 2501 0030 0645 558302 BIC: PBNKDEFF

STERNUMMER: 23 04 000 00004

---

Zunächst beantragen wir förmlich,

**uns bzw. unseren Mandanten an dem kompletten Verfahren zu beteiligen.**

Mehrere Gesichtspunkte sprechen gegen die Rechtmäßigkeit der Vorgehensweise zum Erlass des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Argumente teilen wir Ihnen bereits jetzt im Vorfeld mit, um weitere Maßnahmen unsererseits bis hin zur Normenkontrollklage gem. § 47 VwGO im Falle der Beschlussfassung vorzubeugen.

Es ist, dass die Nachbarschaft zum geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan sich im Außenbereich befindet. Auch das gesamte Areal des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Die bisherige Nutzung der Grundstücke der Firma Stock ist bereits mehr als fraglich.

Es wird daher zusätzlich beantragt,

**uns bzw. unserem Mandanten bekannt zu geben, ob für die bisherige Nutzung überhaupt eine Zulässigkeit nach § 34 Abs. 4 Nr. 6 BauGB im Verhältnis zum Altbestand des Firmengeländes bestand.**

Bereits die momentane Nutzung führt zu erheblichen Lärmbelästigungen und zu erheblichem Ziel- und Quellverkehr, der grundsätzlich im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 bzw. Abs. 4 BauGB nicht zulässig ist.

Gleichzeitig zu diesem Schreiben wurde daher die entsprechende Frage der Zulässigkeit der bisherigen Nutzung auch gegenüber dem Landkreis Ammerland als zuständige Bauordnungsbehörde gestellt. Sollten Sie diesbezüglich Rückfragen haben, setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Bauordnungsamt des Landkreises Ammerland in Verbindung.

Die geplante Nutzung durch die Firma Stock Metallverwertung ist in der bisherigen Form und vor allem in der geplanten Form nicht im Sinne des § 35 BauGB zulässig. Auch eine nunmehrige beabsichtigte Planung im Hinblick auf den Beschluss eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht zulässig, da dadurch die Vorschriften des § 35 BauGB ausgehebelt bzw. umgangen werden. Die Nutzung des Gebietes als Industriefläche muss anders ausgestaltet werden. Hierfür ist es notwendig, dass die Gemeinde ein anderes Plangebiet in ihrem Gemeindegebiet ausweist, wo ein Industriegebiet dieser Größe errichtet werden kann. Es darf zu keinen schädlichen Einflüssen für die anliegenden Nachbarschaften kommen. Auch

---

ist es wichtig, zu beachten, dass die nachbarlichen Gebiete nicht beeinträchtigt werden und diese einen gebietserhaltenden Anspruch haben.

Im vorliegenden Fall kommt hinzu, dass die öffentlichen Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB sämtlicher Nachbarn beeinträchtigt werden. Die bereits eigentlich nicht hinzunehmenden Geräuschbelästigungen, die zu erwartenden noch höher werdenden Geräuschbelästigungen, der Ziel- und Quellverkehr, die Immissionen und Gefahren für die Anwohner und deren Kinder, erfordern einen sofortigen Stopp der gesamten Planung.

Die geplanten Maßnahmen zur Immissionsbekämpfung in Form einer 4 m hohen Grenzmauer in direkter Umgebung zur Nachbarschaft, sind ebenfalls nicht geeignet, die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu rechtfertigen. Auf das bekannte "Gutachten" zum Lärmschutz genügt den Anforderungen des § 12 BauGB nicht. Auch werden die erforderlichen Umweltstudien noch nicht vorgelegt. Hier werden falsche Annahmen bezüglich der Grenzwerte getroffen. Auch werden wesentliche Punkte (tatsächlicher Geräuschpegel der gesamten Anlage, Ziel- und Quellverkehr usw.) falsch gewichtet. Auch werden die bereits bestehenden Randbedingungen wie z. B. der in unmittelbarer Nachbarschaft bestehende Flugplatz, die geplante Autobahn und die zurzeit schon fühlbaren Vibrationen und unerträglichen Geräuschimmissionen der bisherigen Nutzung der Firma Stock nicht mit erfasst. Die Richtigkeit des Gutachtens wird daher ausdrücklich bestritten.

Das momentane Außenbereichsgebiet entspricht einem reinen Wohngebiet, so dass maximal - wenn überhaupt - 50 Dezibel an Geräuschimmissionen über Tag erreicht werden dürfen. Auch dies führt das Gutachten falsch aus. Insgesamt ist das Gutachten nicht nur ein Privatgutachten, sondern gänzlich unzureichend. Auch stellt sich die Frage, in welchem Zeitraum, wann und wo die Messungen durchgeführt worden sind. Die Annahmen zur Einsatzzeit der Fahrzeuge der Firma Stock und des Ziel- und Quellverkehrs sind ebenfalls falsch.

Auch kommt hinzu, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan sich auf Gebiete bezieht, an denen die Firma Stock keine Verfügungsberechtigung und mithin kein Eigentum hat. Dies allein führt bereits zur Unzulässigkeit.

Die Abwägungsbelange des Plangebiets, die Interessen der Nachbarn, das allgemeine Rücksichtnahmegebot in Bezug auf jegliche Belästigung, der Anspruch auf Gebietserhaltung und die bisher schon eingetretene - aufgrund der bisherigen Nutzung der Firma Stock - gravierende Belästigung der Nachbarschaft im Außenbereich und im Ferienhausgebiet sind nicht beachtet worden. Auch der Naturschutz und die Umweltverträglichkeit wurde nicht

berücksichtigt. Der geplante vorhabenbezogene Bebauungsplan verstößt gegen das Baugesetzbuch.

Sollte eine sofortige Beendigung des Planungsprozesses nicht erfolgen, werden im Rahmen der Einwendungsfrist sämtliche Argumente nochmals anhand der eindeutigen Rechtsprechung unter anderem des OVG Lüneburg in Bezug auf vergleichbare Fälle eingeführt werden. Im Anschluss wird bei dennoch erfolgtem Erlass fristgerecht eine Normenkontrollklage eingereicht werden.

Wir beantragen daher

**die Beteiligung am Verfahren bzw. die Unterrichtung von der Einstellung des Verfahrens.**

Eine Kompensation der Nichtzulässigkeit einer Industrieanlage im Außenbereich kann nicht durch Erlass eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gerettet werden. Dies würde zur Umgehung des § 35 BauGB führen.

Wir bitten um entsprechende Kenntnisnahme und Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. (FH) Fligg  
Rechtsanwalt

**Anlage**

Vollmachtenkopie

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0159/2014

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**107. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18);**

- hier: a) **Änderungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Inhaltlich wird auf die Beratungsvorlage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Erweiterung Stock Metallverwertung, Spohle“ (s. Vorlagen-Nr. B/0158/2014) hingewiesen.

Der zu überplanende Bereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist für die geplante Gewerbeflächenentwicklung entsprechend zu ändern.

Der Vorentwurf der 107. Flächennutzungsplanänderung wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP wird Herr Diemann, Diekmann & Mosebach, hinzugeladen.

### Vorschlag / Empfehlung:

- a) **Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die 107. Flächennutzungsplanänderung (parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18).**
- b) **Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.**

**Anlagen:**

- Planzeichnung Vorentwurf

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

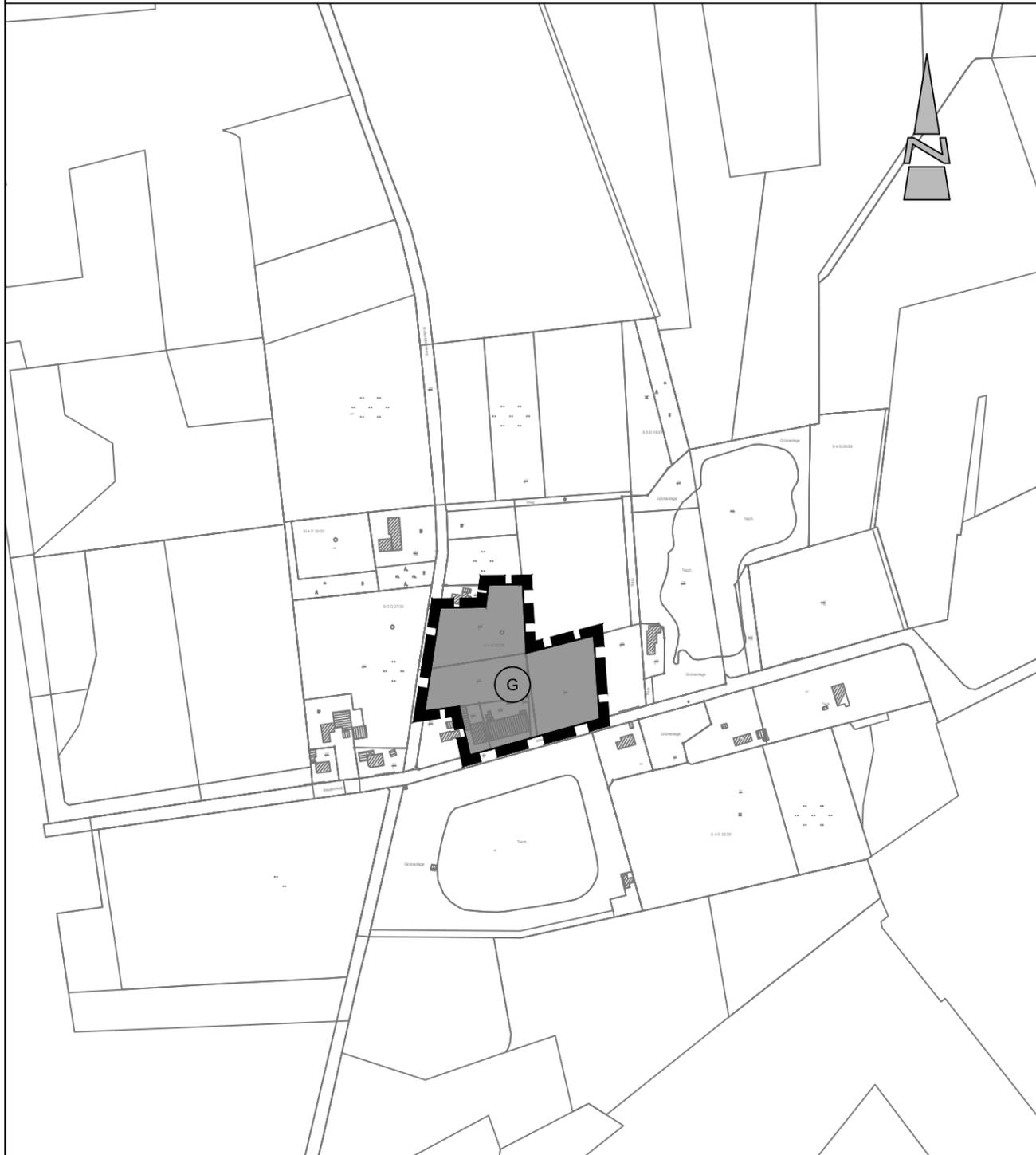
Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen

# Gemeinde Wiefelstede

## 107. Änderung des Flächennutzungsplanes "Stock Metallverwertung"



### Kartengrundlage:

Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK5)  
 Maßstab: 1:5.000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014



Landesamt für Geoinformation  
 und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

M 1 : 5.000

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede in seiner Sitzung am ..... die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung beschlossen.

Wiefelstede, .....

.....  
 Bürgermeisterin

(Siegel)

### Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede.

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Wiefelstede, .....

.....  
 Bürgermeisterin

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 107. Flächenutzungsplanänderung "Stock Metallverwertung" und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiefelstede, .....

.....  
 Bürgermeisterin

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Wiefelstede, .....

.....  
 Bürgermeisterin

### Genehmigung

Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: ..... ) vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / Ausnahme der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....  
 Landkreis Oldenburg  
 im Auftrage

### Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: s.o.) aufgeführten Maßgaben/Auflagen/Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... gemäß § 4a Abs. 3, Satz 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben wegen der Maßgaben /Auflagen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Wiefelstede, .....

.....  
 Bürgermeisterin

### Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... in der Nordwest Zeitung bekannt gemacht worden. Die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.

Wiefelstede, .....

.....  
 Bürgermeisterin

### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wiefelstede, .....

.....  
 Bürgermeisterin

### Planzeichenerklärung

#### 1. Art der baulichen Nutzung



gewerbliche Baufläche (G)

#### 2. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Wiefelstede  
 Landkreis Ammerland



107. Änderung des Flächennutzungsplanes  
 "Stock Metallverwertung"

Vorentwurf

21. Januar 2015

Diekmann & Mosebach Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung  
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40



## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0294/2015

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg - Erweiterung";**

- hier: a) **Aufstellungsbeschluss**  
b) **Beschlussfassung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2014 die Einrichtung eines Dorfplatzes in Gristede beschlossen und die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der zu überplanende Bereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann für dieses Bauleitplanverfahren das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden. Dies wurde vom Landkreis Ammerland zwischenzeitlich bestätigt. Dieses Verfahren beinhaltet im Gegensatz zum Normalverfahren die Möglichkeit nur eines Verfahrensschrittes zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Angesichts einer voraussichtlich nur geringfügigen Betroffenheit wesentlicher öffentlicher und/oder privater Belange sollte von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Der Flächennutzungsplan wäre gemäß § 13 a Abs. 2 Punkt 2 BauGB lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 I ist am 26.01.2015 mit den örtlichen Vereinen abgestimmt worden. Er wird in der Sitzung vorgestellt.

Zu diesem TOP wird Herr Scheidt, Ingenieurgemeinschaft Majcher, Scheidt und Partner, hinzugeladen.

### Finanzierung:

Entsprechende Haushaltsmittel stehen unter „Kosten der Ortsplanung“ zur Verfügung.

**Vorschlag / Empfehlung:**

- a) Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede stimmt dem vorgestellten Planentwurf zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 I „Gristede, Grüner Weg - Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.
- b) Weiter beschließt der Verwaltungsausschuss die Durchführung der öffentlichen Auslegung gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

**Anlagen:**

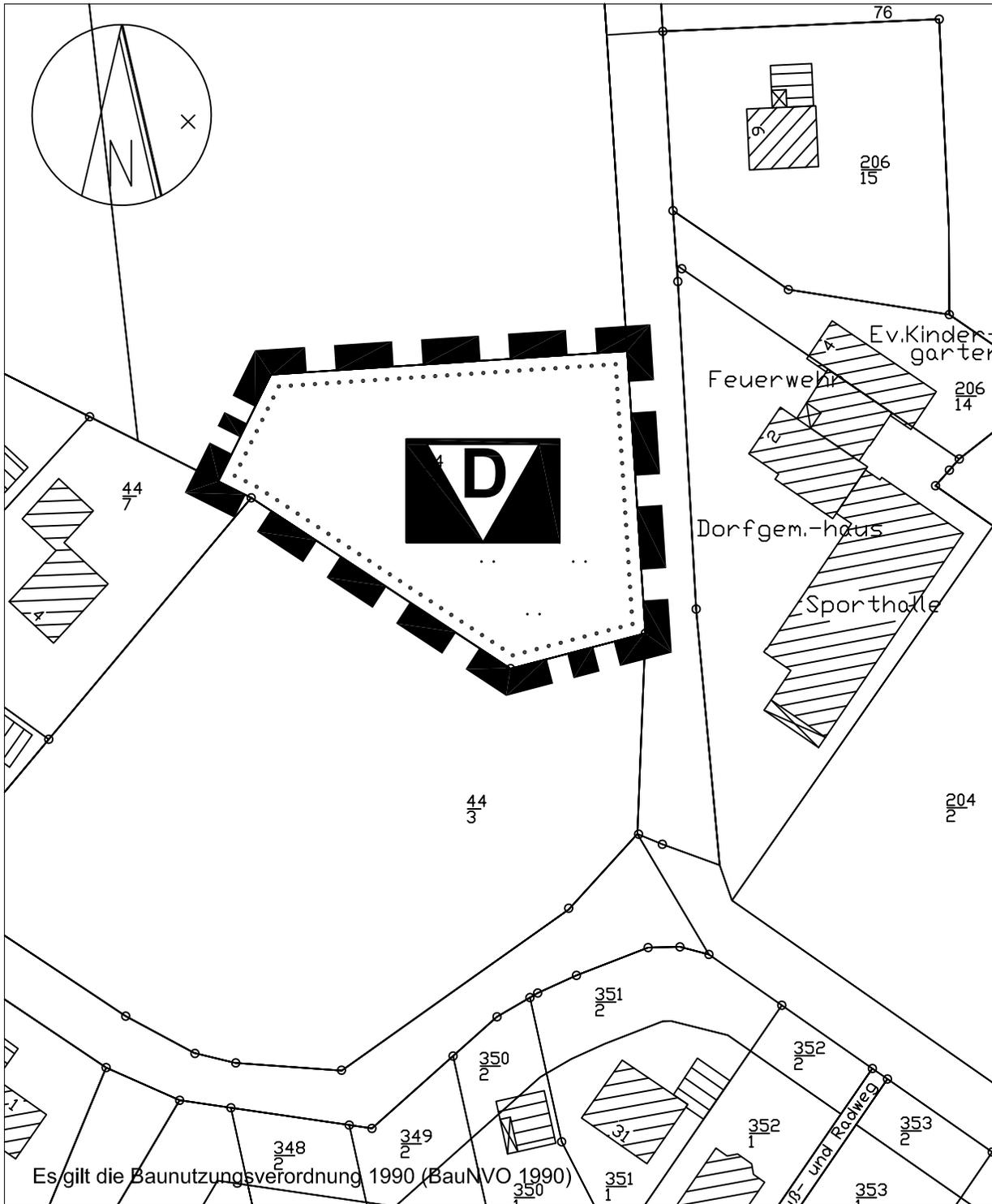
- Planzeichnung Vorentwurf

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

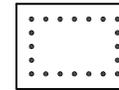
Fachdienstleiter  
Bernd Quathammer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen



Planzeichenerklärung (nach PlanzV 90):

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

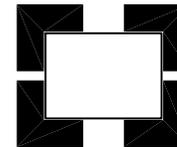


Flächen für den Gemeinbedarf  
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



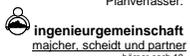
Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
hier: **D** - Dorfplatz

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 79 I "Gristede, Grüner Weg-Ergänzung"  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Hinweise: Die Planung dient der Fortentwicklung, Erweiterung und Anpassung des Sport- und Freizeitzentrums Gristede. Geplant sind u.a. die Anlegung eines Dorfplatzes für Veranstaltungen, Haltepunkt für Fahrradfahrer, Rasenflächen und Obstbaumwiese, Anlegung eines Parkplatzes. Die geplanten Baumaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert.**

		
<b>Bebauungsplan Nr. 79 I</b> <b>„Gristede, Grüner Weg – Ergänzung“</b> <b>VORENTWURF</b>		Planunterlage Liegenschaftskarte
Planverfasser:  hönner esch 19 26215 Wiefelstede tel.: 04402/ 960 383 fax: 04402/ 960 384		Maßstab 1: 1000  wiefelstede, den 09.01.2015

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0295/2015

**Angelegenheit / Tagesordnungspunkt**

**Entwicklung Gelände Am Ostkamp, Metjendorf**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung in seiner Sitzung am 06.10.2014 beauftragt, die Auswirkungen einer Bebauung der gemeindeeigenen Fläche „Am Ostkamp“ in Metjendorf auf die Verkehrsentwicklung in der Umgebung und auf die Auslastung der Einrichtungen (Kita, Grundschule ...) zu prüfen.

### Verkehrsentwicklung:

Das Gelände Am Ostkamp hat eine Größe von rd. 35.000 m<sup>2</sup>. Es wird davon ausgegangen, dass das Nettobauland ca. 70 % des Bruttobaulands beträgt. 30 % werden im Allgemeinen für die Erschließung von Baugebieten benötigt (Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Oberflächenentwässerung). Bei einer angenommenen durchschnittlichen Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> ergibt sich rechnerisch eine Anzahl von 49 Wohnbaugrundstücken.

Für Wohnbaugrundstücke wird die Belastung in der morgendlichen Spitzenstunde nach der Formel „Quellverkehrsaufkommen = 0,35 x Pkw-Bestand“ ermittelt (gem. „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE)“, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln). Pro Grundstück werden 1,2 Wohneinheiten gerechnet, pro Wohneinheit werden 1,5 Pkw angesetzt.

Die zusätzliche Verkehrsbelastung beträgt nach dieser Faustformel somit rd. 31 Pkw in der morgendlichen Spitzenstunde.

### Auslastung der Einrichtungen:

Bei den nachfolgenden Berechnungen wurde von einem Beginn der Bebauung frühestens Mitte 2016 (Erstbezug Anfang 2017) und einer Vermarktung in zwei Bauabschnitten in 2016 und 2017 (Erstbezug Anfang 2018) ausgegangen.

### Aktuelle Nachfrage:

Es liegen zurzeit 103 Bewerbungen um ein Wohnbaugrundstück in Metjendorf vor (Stand: 12.01.2015). Hiervon sind 70 Einwohner/-innen der Gemeinde bzw. haben hier mindestens 5 Jahre gewohnt. Bei 46 Bewerber/-innen aus der Gruppe der aktuellen und ehemaligen Bürger/-innen aus der Gemeinde Wiefelstede leben Kinder im Haushalt. 42 Bewerber/-innen aus dieser Gruppe verfügen über kein Hauseigentum - davon 20 mit Kindern.

#### a) Kinderkrippen:

Die Auswirkungen auf die Nachfrage bei den Krippenplätzen sind nach Angaben des Leiters des Fachbereiches Arbeit, Familie und Soziales, Herrn Schmacker, schwer einzuschätzen (siehe Anlage).

#### b) Kindergärten:

Nach Auffassung von FBL Schmacker ist es ratsam, bis in das Jahr 2017/18 keine weiteren zuzugsbedingten Auswirkungen zu schaffen, auch wenn 10 Kinder in der aktuellen Liste der Bewerber bereits im Bestand enthalten sind (siehe Anlage).

#### c) Grundschule:

Laut Auskunft des Leiters des Fachdienstes Schulen, Kultur, Sport, Herrn Rhein, ist davon auszugehen, dass die Grundschule Metjendorf weiterhin 3-4 zügig gemäß Runderlass des MK vom 31.07.2012 (Klassenbildungserlass) beschult werden kann. Somit hätte die Bebauung der gemeindeeigenen Fläche „Am Ostkamp“ keine Auswirkungen auf die Schulentwicklung der GS Metjendorf oder auf die Schuleinzugsbereiche Wiefelstede und Metjendorf.

### Überlegungen zur Struktur des künftigen Baugebietes:

Bei der Darstellung der Anzahl der Wohnbaugrundstücke wurde zunächst von einer bisher in der Gemeinde Wiefelstede üblichen Bebauung ausgegangen. Aus der Mitte des Rates wurde hinsichtlich einer möglichen Realisierung des Geländes am Ostkamp bereits in der Vergangenheit angeregt, über alternative Wohnformen unter Berücksichtigung des Demographischen Wandels nachzudenken. Tatsache ist, dass sich die Anzahl der in der Gemeinde Wiefelstede lebenden hochbetagten Menschen verdoppeln wird.

Bereits heute verhält es sich so, dass ein Teil dieser Menschen in Pflegeheimen aufgenommen werden müssen, da die Versorgung in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus nicht sichergestellt werden kann. Außerdem sind Eigenheimbewohner im hohen Alter nicht mehr in der Lage, ihre Häuser und Grundstücke selbst zu bewirtschaften. Aus diesem Grunde könnte, ohne dass hier von der Gemeinde eine Vorgabe erfolgt, ein Interessenbekundungsverfahren/-wettbewerb für Investoren durchgeführt werden, die möglicherweise auf diese Belange eingehen. (Seniorenwohnungen/betreutes Wohnen, Pflege/ etc.) In Abhängigkeit von den Ergebnissen dieses Wettbewerbes/Verfahrens müsste die Bauleitplanung angepasst werden.

Sofern der Rat der Gemeinde Wiefelstede bereit ist, hier auch in einem größeren Investitionsvolumen zu denken, könnte für diesen Bereich auch eine größere Fläche bereitgestellt werden. Im Umkehrschluss würde die verbleibende Fläche für die gängige Wohnbebauung kleiner werden. Entsprechend weniger Wohneinheiten würden entstehen, deren Bewohner die Infrastruktur (Kita und Schulen) in Anspruch nehmen.

Eine entsprechender Wettbewerb/Interessenbekundungsverfahren würde zeitlich das gesamte Verfahren zur Bauleitplanung erheblich verlängern. Sofern die Gemeinde dann noch in zwei Abschnitten in die Vermarktung gehen möchte, wird verwaltungsseitig die Auffassung vertreten, dass mit einer Bauleitplanung für das Gelände Am Ostkamp im Jahr 2015 begonnen werden sollte.

### **Finanzierung:**

./.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

- a) **Der Verwaltungsausschuss nimmt den Bericht über die Auswirkungen einer Bebauung der gemeindeeigenen Fläche „Am Ostkamp“ in Metjendorf auf die Verkehrsentwicklung in der Umgebung und auf die Auslastung der Einrichtungen (Kita, Grundschule ...) zur Kenntnis.**
- b) **Der Verwaltungsausschuss des Rates der Gemeinde Wiefelstede beschließt, die Bauleitplanung für das Gelände Am Ostkamp einzuleiten.**

### **Anlagen:**

Entwicklung Kinderzahlen Südbereich

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen

Gemeinde Wiefelstede  
 FB II - Soziale Einrichtungen  
 Schm/Mei

Wiefelstede, 20.01.2015

### 1. Entwicklung Kinderzahlen Südbereich

- Kindergärten 3 - 6 Jahre
- Krippen 0 - 3 Jahre

Jahrgang	Anzahl Kinder	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
2008/09	69				
2009/10	90				
2010/11	73	→ 232			
2009/10	90				
2010/11	74				
2011/12	75	→ 239			
2010/11	74				
2011/12	75				
2012/13	90	→ 239			
2011/12	75				
2012/13	90				
2013/14	67	→ 232			
Kindergartenplätze		<u>243</u>	<u>243</u>	<u>243</u>	<u>243</u>
Freie Plätze		11	4	4	11

### 2. Erläuterungen/Prognose

Das Angebot an Kindergartenplätzen im Südbereich ist bis in das Kindergartenjahr 2017/18 bedarfsgerecht. Zwar werden zu Beginn des Kindergartenjahres 2014/15 11 freie Plätze ausgewiesen, nur werden diese

- durch drei Jahre alt gewordene Krippenkinder
- und durch Zugänge

bis Ostern 2015 alle belegt sein.

In den Kindergartenjahren

- 2015/16 und
- 2016/17

wird dieses noch knapper. Es gibt für drei Jahre alt gewordene Krippenkinder kaum die Möglichkeit in den Kindergarten zu wechseln.

Erst im Jahre 2017/18 scheint eine Entspannung einzutreten. Nur entspricht sie der Situation wie im Kindergartenjahr 2014/15.

Durch drei Jahre alt gewordene Krippenkinder und durch Zuzüge werden 11 ausgewiesene Plätze schnell vergeben sein.

Während nahezu 100 % der Kinder im Kindergartenalter drei Jahre den Kindergarten besuchen ist der Krippenbedarf schwieriger einzuschätzen. Bei 232 Kindern im Krippenalter reichen im Südbereich im Kita-Jahr 2014/15 trotz Rechtsanspruchs seit 01.08.13 60 Krippenplätze (25,8 %). Wie sich die Nachfrage entwickelt ist schwer einzuschätzen.

Die evtl. Schaffung weiterer Krippenplätze ist aus pädagogischen Gründen im Kindergarten Heidkamp angedacht, weil wie in Ofenerfeld und Metjendorf, durch die räumliche Nähe der Übergang von der Krippe in den Kindergarten am besten umgesetzt werden kann.

Beim Kindergarten-Anbau im Jahr 2014 ist deshalb ein Gruppenraum so konzipiert worden, dass er mit geringem Aufwand in eine Krippengruppe umgewandelt werden kann. Dieses ist allerdings erst möglich, wenn die Anzahl der Kinder im Kindergartenalter dieses hergibt und wird sich bei der jetzigen Konstellation bis in das Kindergartenjahr 2017/18 und ein bis zwei Jahre darüber hinaus nicht umsetzen lassen.

Ferner gibt es drei Fragezeichen

- Zum einen, ob mit dem schwächeren Geburtenjahr 2013/14 eine Trendumkehr eintritt und die Folgejahre auch geringer ausfallen?
- Zum anderen, wie sich die alten Wohngebiete (Fuhrenkamp etc.) entwickeln. Wird es dort zu einer größeren Anzahl an Generationswechsell kommen? Immerhin hat uns Bertelsmann in den nächsten 15 Jahren eine Verdopplung der Ü-80 Generation prophezeit. Zum Verkauf angebotene Immobilien in Stadtrandlage dürften insbesondere für jüngere Familien attraktiv sein und Generationswechsel mit sich bringen.
- Was ist mit in der Zukunft evtl. geplanten kleineren Gruppengrößen

Von daher ist es aus heutiger Sicht wegen des

- Bedarfs an Kindergartenplätzen
- und der Ungewissheit beim Krippenbedarf

bis in das Jahr 2017/18 ratsam, keine weiteren zuzugsbedingten Auswirkungen zu schaffen, auch wenn in der Liste der Bauplatzbewerber 10 Kinder auftauchen die bereits in der Zahl 232 enthalten sind.

3. BGM z. K.

4. FB III z. K.

lei Ah

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0297/2015

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Kommunales Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede

<b>Beratungsfolge:</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Sitzung am:</b> 09.02.2015	öffentlich
--	----------------------------------	------------

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.01.2015 beschlossen, für die Gemeinde Wiefelstede - mit den beiden Grundzentren in Wiefelstede und Metjendorf - erstmals ein kommunales Einzelhandelskonzept zu erstellen. Die Gemeinde folgt damit der Empfehlung der niedersächsischen Industrie- und Handelskammer. Diese weist in ihrem Leitfaden „Kommunale Einzelhandelskonzepte - Ein wirkungsvolles Instrument für lebendige Städte und Gemeinden in Niedersachsen“ (siehe Anlage), unter anderem auf folgende Punkte hin (Zitat).

*„Politik und Verwaltung wollen den Einwohnern ihrer Kommune ein attraktives und wohnortnahes Einzelhandelsangebot bieten. Außerdem wollen sie auch gegenüber der Wirtschaft belastbare Aussagen machen. Einzelhandelskonzepte bieten die Grundlage, den örtlichen Einzelhandel zielorientiert, rechtssicher und verlässlich zu entwickeln und gleichzeitig Fehlentwicklungen zu vermeiden.*

***Kunden und Bürger** haben hohe Erwartungen an den Handel: bequemes Einkaufen, sofortige Verfügbarkeit von Angeboten, vielfältiges Warensortiment, niedrige Preise und schnelle Erreichbarkeit etc. Einzelhandelskonzepte helfen dabei, dass alle Bevölkerungsgruppen – egal ob jung oder alt, Singles oder Familien, motorisiert oder nicht motorisiert – ihre täglichen Einkäufe so gut wie nur irgend möglich erledigen können.*

***Händler** wollen – unabhängig von ihrem Standort – vor allem eins: gute Geschäfte machen. Einzelhandelskonzepte geben dem ansässigen Einzelhandel eine gewisse Planungssicherheit, so dass er Investitionen an seinem Standort vornehmen kann. Dabei wird darauf geachtet, dass die Attraktivität von Innenstädten und Ortskernen gestärkt wird und die Entwicklung auf der „Grünen Wiese“ Zentren verträglich erfolgt.*

*Investoren haben oft Vorstellungen, die nicht zwangsläufig verträglich für die Ortskerne und die bestehenden Strukturen sein müssen. Einzelhandelskonzepte erlauben Investoren genauso wie Planern und Immobilienbesitzern einen schnellen Überblick über potenzielle Ansiedlungsstandorte und –regeln in der jeweiligen Kommune. In der Folge können Vorhaben exakter auf die örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse zugeschnitten werden. Außerdem werden Planungsprozesse verkürzt, so dass Investitionen schneller umgesetzt werden können.*

*Ein kommunales Einzelhandelskonzept fällt nicht fix und fertig vom Himmel. Vielmehr bedarf es eines erheblichen Aufwandes, alle Anspruchsgruppen einzubeziehen.“*

Mit dem Erstellen des Einzelhandelskonzepts ist das Fachbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln beauftragt worden. Folgender Ablauf der Bearbeitung ist geplant:

- Februar/März 2015: Abstimmung zwischen der Verwaltung der Gemeinde Wiefelstede und dem Büro zu Details der Einzelhandelserhebung (z. B. Presse- und Händlerinformation), der Bürgerbefragung (Abstimmung des Fragebogens) und der Kundenwohnortenerhebung (Abstimmung des Erhebungsbogens, Verteilung an die Händler) sowie Übergabe des benötigten Daten- und Kartenmaterials an das Büro.
- März/April 2015: Erfassung und Bewertung der Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Wiefelstede, Kartierung der Versorgungslagen, telefonische Bürgerbefragung zum Einkaufsverhalten und Kundenwohnortenerhebung
- Juni 2015: Vorlage des Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Wiefelstede im Entwurf, verwaltungsinterne Prüfung und Rückmeldung an das Büro
- Juli 2015: Vorlage des abgestimmten Einzelhandelskonzepts für die Gemeinde Wiefelstede

Bei Inanspruchnahme optional angebotener Zusatzleistungen (Abstimmung und Beteiligung) kann es zu geringfügigen Änderungen im Zeitplan kommen.

### **Finanzierung:**

./.

### **Vorschlag / Empfehlung:**

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum geplanten kommunalen Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Wiefelstede zur Kenntnis.**

### **Anlagen:**

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen

# Kommunale Einzelhandelskonzepte



## Ein wirkungsvolles Instrument für lebendige Städte und Gemeinden in Niedersachsen

Ein Leitfaden der niedersächsischen Industrie- und Handelskammern

#### Herausgeber

Die niedersächsischen  
Industrie- und Handelskammern

#### Redaktion

Guido Langemann  
IHK Hannover  
Tel.: +49 511 3107-316  
langemann@hannover.ihk.de

Falk Hassenpflug  
IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim  
Tel.: +49 541 353-215  
hassenpflug@osnabrueck.ihk.de

#### Konzept und Gestaltung

Hasegold GmbH, Osnabrück

#### Daten

2014, eigene Erhebungen

#### Rechtliches

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch  
auszugsweise, nur mit ausdrücklicher und  
schriftlicher Genehmigung der niedersächsischen  
Industrie- und Handelskammern

© 2014 Die niedersächsischen Industrie- und Handelskammern



- 4 Einzelhandelskonzepte nutzen!
- 6 Warum Städte und Gemeinden Einzelhandelskonzepte brauchen
- 8 Was müssen Einzelhandelskonzepte beinhalten?
- 9 1. Muss-Bausteine
  - 9 1.1 Bestand und Entwicklungspotenzial analysieren
  - 13 1.2 Zentrale Versorgungsbereiche abgrenzen
  - 16 1.3 Ortsspezifische Sortimentsliste bestimmen
- 20 2. Soll-Bausteine
  - 20 2.1 Nahversorgungs- und Sonderstandorte festlegen
  - 21 2.2 Ansiedlungsleitsätze definieren
  - 22 2.3 Festsetzungsempfehlungen erarbeiten
- 24 3. Kann-Bausteine
  - 24 3.1 Stärken und Schwächen des Ortskerns ermitteln
  - 25 3.2 Kundenfrequenzen messen
  - 25 3.3 Befragungen durchführen
- 26 Kommunale Einzelhandelskonzepte nach IHK-Bezirken
- 28 Welche Grundsätze sollten bei Einzelhandelskonzepten beachtet werden?
- 30 10 Schritte zur Umsetzung eines Einzelhandelskonzepts
- 32 Welche Bedeutung haben Baurecht und Raumordnung?
- 34 Ihre Ansprechpartner vor Ort

# Einzelhandelskonzepte nutzen!

Städte und Gemeinden sollen und wollen vitale Handels-, Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Kultur- und Wohnstandorte sein. Dabei kommt dem Einzelhandel eine Schlüsselrolle zu, um diesen vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden.

Doch der Einzelhandel und seine Standorte unterliegen fortwährenden Strukturveränderungen: Filialisierung, Internethandel, demografischer Wandel, Unternehmensnachfolge, Konzentrationstendenzen oder Internationalisierung lauten einige ausgewählte Herausforderungen und Problemfelder. Sichtbar wird dies an zahlreichen leerstehenden Geschäften. Hierfür müssen sowohl der Handel als auch die Städte und Gemeinden Lösungen finden.

Mit einem Einzelhandelskonzept können Kommunen den Wandel im Handel aktiv begleiten und die Ortskerne und andere Einkaufslagen strategisch entwickeln. Allerdings wird diese Möglichkeit leider noch viel zu selten genutzt. So haben aktuell zwei Drittel aller niedersächsischen Kommunen kein oder nur ein veraltetes kommunales Einzelhandelskonzept.

Die niedersächsischen Industrie- und Handelskammern fordern mit diesem Leitfaden Politik und Verwaltung auf, Einzelhandelskonzepte als wirkungsvolles Instrument für lebendige Städte und Gemeinden zu nutzen! ■

» *Wir sind gerade dabei ein Konzept zu erstellen. Im Frühjahr soll es durch den Rat verabschiedet werden.* «

**Wolfgang Anders**  
Stadtdirektor | Stadtoldendorf





# Warum Städte und Gemeinden Einzelhandelskonzepte brauchen

Jeder Bürgermeister und Wirtschaftsförderer eines aufstrebenden Einzelhandelsstandortes kennt die folgende Situation: Ein Investor klopft an und gibt sich als Käufer eines verkehrsgünstig gelegenen Grundstückes zu erkennen. Danach nennt er seine Vorstellungen von Nutzung, Verkaufsfläche, Parkplätzen usw. Für diese müsse nun „nur noch“ das Baurecht geschaffen werden. Und vielleicht dürfe das Vorhaben sogar noch eine Nummer größer ausfallen? Schließlich lägen die Vorteile der Investition für die Stadt doch auf der Hand: neue Arbeitsplätze, zusätzliche Steuereinnahmen, eine bessere Versorgungslage und die Beseitigung einer unschönen Brache. Aber: Gibt es wirklich nur Vorteile? Oder hat die Sache doch einen Haken?

Der Investor hat selbstverständlich Anspruch auf eine zeitnahe und fundierte Antwort. Aber auf welche Beurteilungsmaßstäbe soll sich diese gründen? Das reine Bauchgefühl ist sicherlich kein guter Ratgeber. Vielmehr ist eine Entscheidungsgrundlage erforderlich, die wettbewerbsfähige Handelsstrukturen, einen Interessenausgleich aber auch Planungssicherheit für alle Beteiligten ermöglicht.

Ein Einzelhandelskonzept schafft somit Klarheit über die konkreten Vorstellungen der Kommune. Letztlich wird es damit zum Werkzeug einer aktiven Angebotsplanung für Städte und Gemeinden, um Investitionen am Standort nach transparenten Spielregeln für alle Marktteilnehmer steuern zu können.

■ **Politik und Verwaltung** wollen den Einwohnern ihrer Kommune ein attraktives und wohnortnahes Einzelhandelsangebot bieten. Außerdem wollen sie auch gegenüber der Wirtschaft belastbare Aussagen machen. Einzelhandelskonzepte bieten die Grundlage, den örtlichen Einzelhandel zielorientiert, rechtssicher und verlässlich zu entwickeln und gleichzeitig Fehlentwicklungen zu vermeiden.

■ **Kunden und Bürger** haben hohe Erwartungen an den Handel: bequemes Einkaufen, sofortige Verfügbarkeit von Angeboten, vielfältiges Warensortiment, niedrige Preise und schnelle Erreichbarkeit etc. Einzelhandelskonzepte helfen dabei, dass alle Bevölkerungsgruppen – egal ob jung oder alt, Singles oder Familien, motorisiert oder nicht motorisiert – ihre täglichen Einkäufe so gut wie nur irgend möglich erledigen können.

■ **Händler** wollen – unabhängig von ihrem Standort – vor allem eins: gute Geschäfte machen. Einzelhandelskonzepte geben dem ansässigen Einzelhandel eine gewisse Planungssicherheit, so dass er Investitionen an seinem Standort vornehmen kann. Dabei wird darauf geachtet, dass die Attraktivität von Innenstädten und Ortskernen gestärkt wird und die Entwicklung auf der „Grünen Wiese“ zentrenverträglich erfolgt. ▶

» Seitdem Papenburg ein Einzelhandelskonzept hat, ist viel klarer, wie sich die Innenstadt entwickeln soll. Neben der Stärkung der Innenstadtbereiche lassen sich aus dieser konzeptionellen Leitlinie auch verlässlichere Rückschlüsse über die Wertentwicklung von Flächen und Immobilien ziehen. «

**Josef Albers**

Büro Albers GmbH & Co. KG | Geschäftsführer | IHK-Vizepräsident | Papenburg





■ **Investoren** haben oft Vorstellungen, die nicht zwangsläufig verträglich für die Ortskerne und die bestehenden Strukturen sein müssen. Einzelhandelskonzepte erlauben Investoren genauso wie Planern und Immobilienbesitzern einen schnellen Überblick über potenzielle Ansiedlungsstandorte und –regeln in der jeweiligen Kommune. In der Folge können Vorhaben exakter auf die örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse zugeschnitten werden. Außerdem werden Planungsprozesse verkürzt, so dass Investitionen schneller umgesetzt werden können.

Ein kommunales Einzelhandelskonzept fällt nicht fix und fertig vom Himmel. Vielmehr bedarf es eines erheblichen Aufwandes, alle Anspruchsgruppen einzubeziehen. Vor allem aber müssen Politik und Verwaltung bereit sein, sich konsequent auf die Ergebnisse eines einmal

verabschiedeten Einzelhandelskonzepts einzulassen. Erst die verlässliche Umsetzung macht ein Einzelhandelskonzept zu einem starken Instrument.

Aber ist der Einzelhandel überhaupt so wichtig, dass man für ihn ein eigenes Konzept braucht? Die Antwort ist ein klares Ja! Mit deutschlandweit rund drei Millionen Beschäftigten ist der Einzelhandel ein oft unterschätztes Schwergewicht unter den Wirtschaftszweigen. Für alle niedersächsischen Kommunen ist er Frequenzbringer Nr. 1. Darüber hinaus bildet der Einzelhandel – zusammen mit Gastronomie, Dienstleistungen, Freizeit- und Kulturangeboten, Wohnnutzung und der öffentlichen Verwaltung – die Basis für die Lebensqualität, Multifunktionalität und Attraktivität unserer Städte und Gemeinden. ■



»» *Das Einzelhandelskonzept bietet mir die nötige Sicherheit für meine Planungen und Investitionen. Es ist die Basis dafür, dass sich unsere Innenstadt dauerhaft erneuern und positiv entwickeln kann.* ««

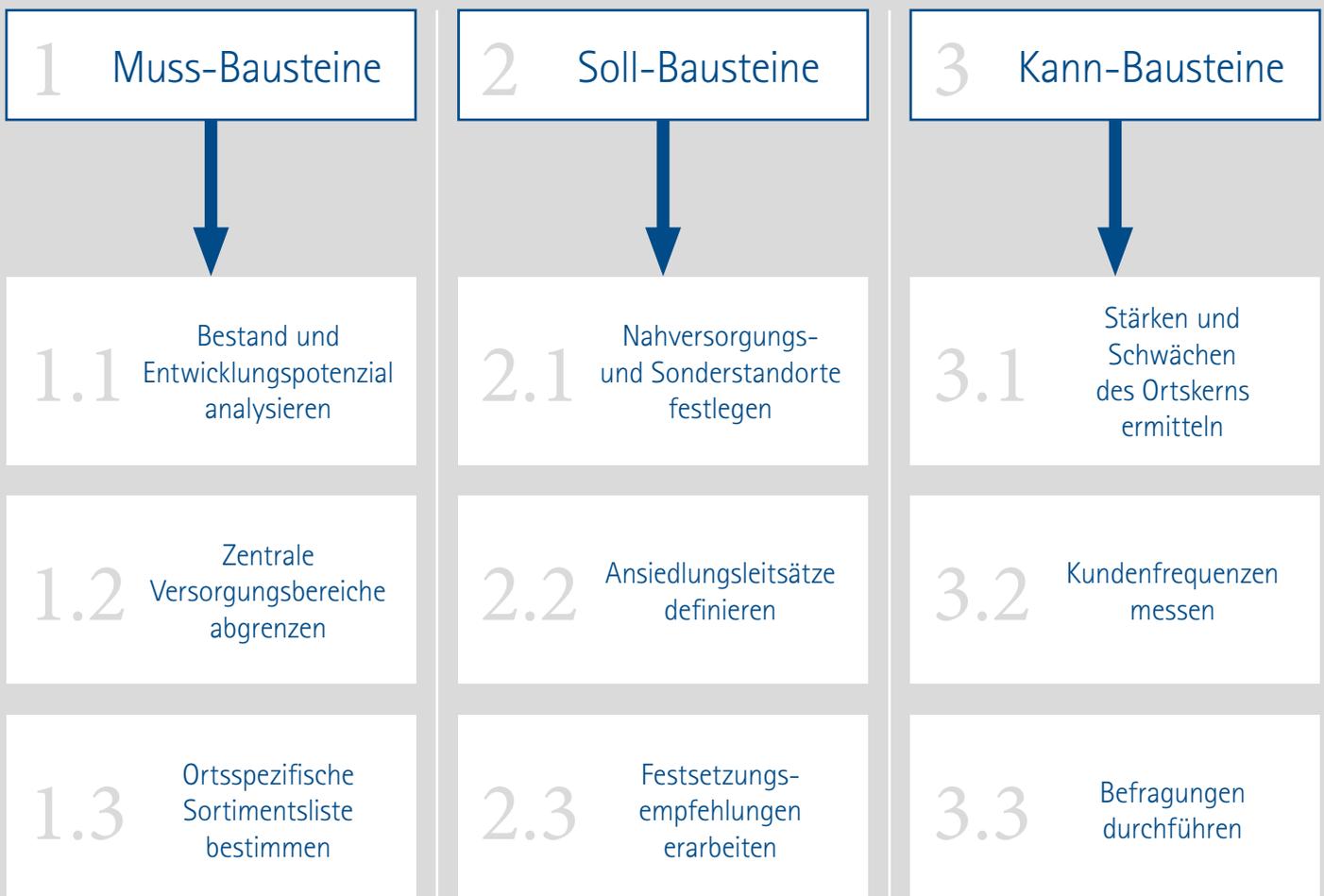
**Gert Stuke**

Eigentümer einer Handelsimmobilie | Präsident der Oldenburgischen IHK Friesoythe

# Was müssen Einzelhandelskonzepte beinhalten?

Einzelhandelskonzepte setzen sich aus mehreren inhaltlichen Bausteinen zusammen: »Muss-Bausteine« sind für Einzelhandelskonzepte unverzichtbar. Ohne ihre Erarbeitung ist eine effektive Steuerung der Einzelhandelsentwicklung nicht möglich. Sie stellen gleichzeitig die minimale inhaltliche Anforderung an ein Einzelhandelskonzept dar. »Soll-Bausteine« sind für Einzelhandelskonzepte nicht zwingend erforderlich; ihre Umsetzung sollte aber nach Möglichkeit erfolgen. »Kann-Bausteine« runden eine Analyse in vielen Bereichen sinnvoll ab! ■

8



Quelle: eigene Darstellung

# 1 Muss-Bausteine

## 1.1 Bestand und Entwicklungspotenzial analysieren

Eine fundierte Analyse der aktuellen Standortgegebenheiten und der Einzelhandelsstruktur ist die Basis jedes Einzelhandelskonzepts. Neben räumlichen, funktionalen, ökonomischen und soziodemografischen Rahmendaten des Standortes muss vor allem das örtliche Einzelhandelsangebot mittels einer Vollerhebung aller Betriebe erfasst werden. Dazu zählen auch die Verkaufsflächen und Umsätze, gegliedert nach Warengruppen und differenziert nach den einzelnen Standortlagen. Bei Anbietern mit einem breiten Angebot wie z. B. SB-Warenhäusern, Bau- oder Möbelmärkten, werden die Verkaufsflächenanteile den einzelnen Warengruppen zugeordnet. So kann ermittelt werden, welche Sortimente an welchen Standorten im Stadt-/Gemeindegebiet präsent sind. Diese standortbezogene Bestandserhebung bildet später eine wesentliche Grundlage für die Aufstellung der ortsspezifischen Sortimentsliste.<sup>1</sup>

Ergänzend zum Einzelhandel sollten auch die so genannten »Komplementärnutzungen« wie z. B. Gastronomie, Dienstleister und Kultureinrichtungen ermittelt werden, da sie als Frequenzbringer viele potenzielle Kunden an den Standort ziehen.

Im Rahmen einer städtebaulichen Analyse werden beispielsweise folgende Aspekte untersucht:

- Ausdehnung und Struktur der Einzelhandelslagen
  - Qualität und Erhaltungszustand von Fassaden und öffentlichem Raum
  - verkehrliche Erreichbarkeit
  - Parkraumsituation
  - Verkaufsflächenstruktur
  - Lage der Magnetbetriebe
  - Leerstandssituation und -entwicklung
- Problemzonen oder städtebauliche Zäsuren

Damit kann die sachgerechte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs<sup>2</sup> unterstützt werden. ►

<sup>1</sup> vgl. Kapitel »ortsspezifische Sortimentsliste bestimmen«  
<sup>2</sup> vgl. Kapitel »zentrale Versorgungsbereiche abgrenzen«

» Ich stelle mir als Einzelhändler die Frage, ob mein Stadtteil-Standort zukunftsfähig ist. Wenn ich mein Unternehmen rentabel in die Zukunft führen möchte, brauche ich eine zuverlässige Planungsgrundlage in Bezug auf die Standortwahl. Hierzu liefert mir das Einzelhandelskonzept verlässliche Aussagen. «

**Jens Eilers**

Geschäftsführender Gesellschafter der Juwelier Stettin GmbH  
 Wilhelmshaven



Das **Nahversorgungsangebot** mit Waren des täglichen Bedarfs (z. B. Lebensmittel, Drogerieartikel, Schreibwaren, Zeitungen und Zeitschriften) sollte sehr detailliert untersucht werden.

Angebotsschwerpunkte oder Versorgungslücken lassen sich identifizieren, indem Radien um die größeren Anbieter gezogen werden. Diese Radien betragen in der Regel zwischen 500 und 700 Metern und kennzeichnen die fußläufige Erreichbarkeit der einzelnen Nahversorgungsanbieter. Dabei ist es das Ziel, möglichst flächendeckend die wohnortnahe Versorgung im Gemeinde-/Stadtgebiet zu sichern und Lebensmittelmärkte als Frequenzbringer im Ortskern zu erhalten.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Bestandsanalyse ist die Ermittlung des einzelhandelsrelevanten Kaufkraftvolumens. Dazu wird im Regelfall auf statistische Datenquellen zurückgegriffen. Außerdem ist zu klären, aus welchem Einzugsgebiet die Kunden kommen. Ergänzende Kaufkraftpotenziale (so genannte Streuumsätze) liefern:

- Übernachtungs- und Tagesgäste
- Kunden besonders weit ausstrahlender Betriebe
- Besucher von Veranstaltungen wie z. B. verkaufsoffene Sonntage

Nicht zuletzt sind natürlich auch die Ausgaben der eigenen Bevölkerung in anderen Orten sowie im Online-Handel zu berücksichtigen.

Aus der Einzelhandelszentralität lassen sich sowohl für den Einzelhandel insgesamt als auch für die einzelnen Warengruppen Stärken und Schwächen des Standortes ableiten – sowohl absolut als auch in Relation zu anderen Standorten. Die Zentralität muss dabei immer im Zusammenhang mit der zentralörtlichen Funktion und dem Einzugs- bzw. Verflechtungsbereich der eigenen Kommune bewertet werden. So ist es beispielsweise der Normalfall, dass Grundzentren, die in Konkurrenz zum Einzelhandelsangebot in größeren Städten stehen und nur eine Eigenversorgungsfunktion haben, in vielen Warengruppen, wie z. B. Bekleidung, Schuhe, Uhren und Schmuck, klassische Baumarktsortimente oder Einrichtungsbedarf, Zentralitäten von deutlich unter 100 Prozent aufweisen. ▶

<sup>2</sup> vgl. Kapitel »zentrale Versorgungsbereiche abgrenzen«

10

» In etlichen Gemeinden unseres IHK-Bezirktes schrumpft die Bevölkerung. Auch der Internethandel drückt auf die Umsätze der stationären Händler. Vor diesem Hintergrund werden solide Einzelhandelskonzepte immer wichtiger. «

**Joachim Wrensch**

Geschäftsführer Buchhandlung Graff GmbH  
IHK-Vizepräsident | Braunschweig





Kurz und knapp

## Erläuterung des Begriffs Einzelhandelszentralität

Die so genannte Einzelhandelszentralität weist das Verhältnis des vor Ort getätigten Einzelhandelsumsatzes zur örtlichen einzelhandelsbezogenen Kaufkraft aus. Die Einzelhandelszentralität kann alternativ als Quotient aus dem POS-Umsatz (Point of Sales) und der Kaufkraft für den Einzelhandel (jeweils Index je Einwohner) ermittelt werden. Sie trifft stets eine Aussage über die Attraktivität und Leistungsstärke eines Handelsstandortes und dessen regionale Ausstrahlung.

Eine Einzelhandelszentralität von über 100 Prozent bedeutet einen Kaufkraftzufluss, während ein Wert von unter 100 Prozent Kaufkraftabflüsse (in andere Einkaufsstandorte, aber auch in den Online-Handel) signalisiert. Eine Zentralität von deutlich über 100 Prozent ist ein starkes Indiz für einen attraktiven Einkaufsstandort.

Schließlich sollte – neben der Bestandsanalyse – noch ein Blick in die Zukunft der Einzelhandelsentwicklung vor Ort erfolgen. Dafür können für unterschiedliche Szenarien und Zeithorizonte warengruppenbezogene Verkaufsflächenpotenziale als grober Orientierungsrahmen ermittelt werden.

Hierfür sind folgende Annahmen und Prognosen einzubeziehen:

- Entwicklung von Einwohnerzahl und Einwohnerstruktur
- Entwicklung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft in der Gemeinde
- Entwicklung der einzelhandelsbezogenen Konsumausgaben pro Einwohner
- Entwicklung der Flächenproduktivitäten (Einzelhandelsumsatz pro m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Jahr)
- künftige marktgerechte Flächenanforderungen der Handelsbetriebe
- realistische Annahmen zu erreichbaren »Zielzentralitäten«

## Ein Rechenbeispiel

In Musterstadt beträgt der Einzelhandelsumsatz insgesamt 65 Mio. Euro pro Jahr. In Deutschland wurden 2013 pro Kopf und Jahr 6.326 Euro (Quelle: MB Research, Nürnberg) für den Konsum ausgegeben. In Musterstadt ist dieser Wert etwas geringer. Hier beträgt er nur 96,8 Prozent des Bundesdurchschnitts, also rund 6.123 Euro.

In Musterstadt leben 12.530 Einwohner, die jeweils für 6.123 Euro konsumieren können. Daraus ergibt sich eine örtliche Kaufkraft von insgesamt 76,7 Mio. Euro pro Jahr.

Die Einzelhandelszentralität für Musterstadt ergibt sich, indem der tatsächliche Umsatz von 65 Mio. Euro in Relation zur Kaufkraft von 76,7 Mio. Euro gesetzt wird. Sie beträgt für Musterstadt 84,7 Prozent.

Die ermittelten Verkaufsflächenpotenziale zeigen Ansiedlungsspielräume für neue Angebote auf. Dabei sind kommunale Entwicklungsperspektiven und marktgerechte Verkaufsflächengrößen mit zu berücksichtigen.

Die Verkaufsflächenpotenziale sollen außerdem auf mögliche Unverträglichkeiten und Risiken von Ansiedlungswünschen für die örtliche Handelsentwicklung hinweisen, die sich durch größere Umsatzverteilungseffekte ergeben können. Dabei können auch Risiken für benachbarte Kommunen entstehen. ▶



Kurz und knapp

## Untersuchungsmerkmale einer Bestandsanalyse

### ■ Rahmenbedingungen

- Lage im Raum
- Verkehrsanbindung
- zentralörtliche Funktion und Standortstruktur
- Wettbewerbsstandorte
- Einwohnerzahl/-entwicklung/-prognose
- Einwohnerstruktur/-prognose
- sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- Pendlerstatistik
- touristische Kennzahlen

### ■ Nachfrage

- einzelhandelsrelevantes Kaufkraftvolumen (Einwohnerzahl x Verbrauchsausgaben pro Kopf und Jahr x Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer)
- Kundenherkunftsanalyse
- räumliche Abgrenzung des Einzugsgebiets (Zahlen, Grafik)

### ■ Bestandsanalyse (örtliches Angebot)

- Vollerhebung des Einzelhandels (Betriebe, Verkaufsfläche, Sortimente)
- Berechnung/Schätzung des Einzelhandelsumsatzes
- Ermittlung von Kennzahlen (Einzelhandelszentralität, Verkaufsfläche je Einwohner)
- räumliche Standortstruktur (Betriebe, Verkaufsfläche, Umsatz)
- ggf. ergänzende Vollerhebung von Komplementärnutzungen
- differenzierte Nahversorgungsanalyse (mit Grafik zu Standorten der Hauptanbieter und Radien fußläufiger Erreichbarkeit)

### ■ Entwicklungspotenziale

- warengruppenbezogene Zielzentralitäten
- warengruppenbezogene Verkaufsflächenpotenziale



## 1.2 Zentrale Versorgungsbereiche abgrenzen

Die Ausweisung von »zentralen Versorgungsbereichen« ist ein weiterer »Muss-Baustein« jedes Einzelhandelskonzepts. Dabei geht es darum, die Grundstücke abzugrenzen, die die zentralen Einkaufs- und ggf. auch Dienstleistungsbereiche darstellen. Diese Areale werden als besonders schützenswerte Stadträume angesehen.

Ihr Schutzstatus und ihre besondere städtebauliche Funktion werden den zentralen Versorgungsbereichen im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung zugewiesen<sup>3</sup>. So wurde die »Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche« zum besonders zu berücksichtigenden Belang der Bauleitplanung erhoben. Damit stellt dieser Aspekt in Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren eine wesentliche Abwägungsgrundlage dar. Der Gesetzgeber möchte mit diesem Instrument die Innenentwicklung und die Urbanität der Kommunen zu stärken. Auch die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung soll auf diese Weise gefördert werden.

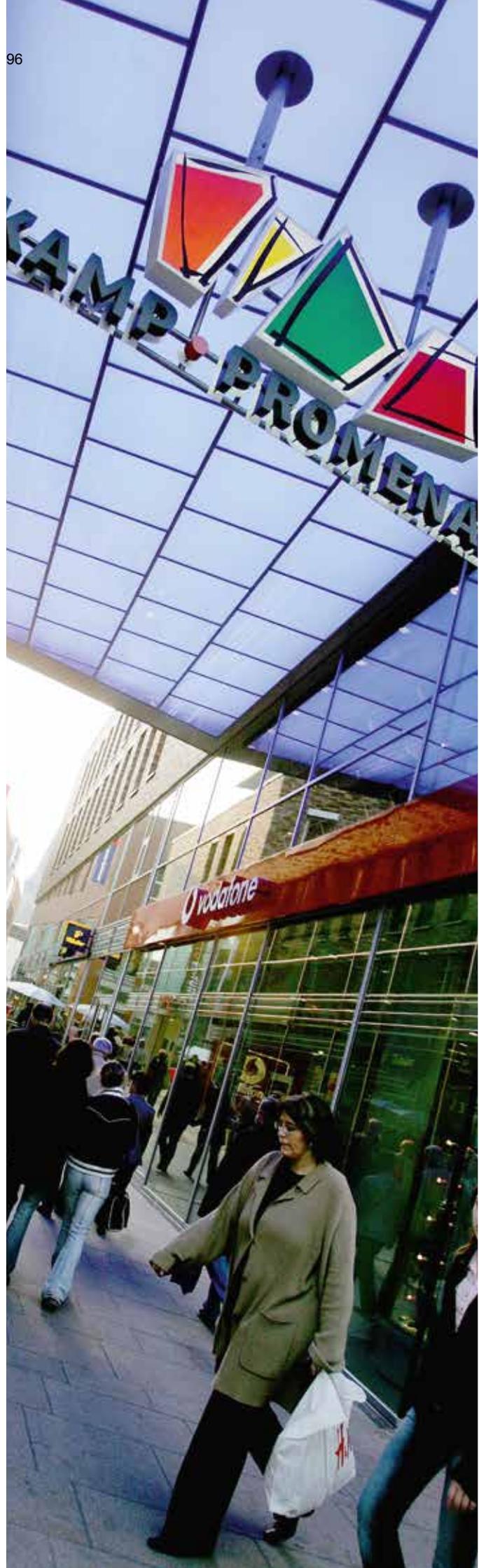
Zudem spielen die zentralen Versorgungsbereiche bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten (>800 m<sup>2</sup>) eine entscheidende Rolle, da der Standort nach dem Integrationsgebot des niedersächsischen Landesraumordnungsprogramms (LROP) in engem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen stehen muss. So werden die zentralen Versorgungsbereiche sowohl vor »mehr als unwesentlichen Auswirkungen« durch Entwicklungen in der eigenen Kommune als auch in benachbarten Städten und Gemeinden geschützt.

Die Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche ergibt sich laut Gesetzgeber insbesondere

- aus planerischen Festlegungen, namentlich aus Darstellungen und Festsetzungen in den Bauleitplänen oder aus Festlegungen in den Raumordnungsplänen,
- aus sonstigen planungsrechtlich nicht verbindlichen raumordnerischen und städtebaulichen Konzeptionen (Anmerkung: hierunter fallen insbesondere Einzelhandelskonzepte)
- oder aus nachvollziehbar eindeutigen tatsächlichen Verhältnissen (Anmerkung: z. B. Bestand an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, städtebaulicher Zusammenhang wie Barrieren aus großen Verkehrsachsen, Flüsse etc.).<sup>4</sup> ▶

<sup>3</sup> vgl. Kapitel „Welche Bedeutung haben Baurecht und Raumordnung?“

<sup>4</sup> vgl. Begründung zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004, Bundestagsdrucksache 15/2250 S. 54



Während Betriebe im **zentralen Versorgungsbereich** von der Festsetzung profitieren, müssen außerhalb gelegene Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten Beschränkungen hinnehmen. Deshalb ist bei diesem Thema besondere Sorgfalt geboten. Eine Abgrenzung sollte nicht »am grünen Tisch« auf Basis bloßen Kartenstudiums erfolgen. Vielmehr sind ergänzende Gespräche mit Betroffenen und Begehungen erforderlich.

Abhängig von der Größe und Struktur einer Kommune kann sich ein hierarchisch gestuftes System zentraler Versorgungsbereiche ergeben. Diese werden in der Regel in die Kategorien »Hauptgeschäftszentrum« (synonym: Innenstadtzentrum oder Ortszentrum), »Nebenzentrum« und »Nahversorgungszentrum« gegliedert. Allen drei Kategorien gemeinsam sind:

- eine städtebaulich integrierte Lage,
- Kundenbeziehungen über den unmittelbaren Nahbereich hinaus,
- eine günstige Erreichbarkeit für PKW und ÖPNV.

Die Kategorien unterscheiden sich dagegen bei ihrem Angebotsmix, ihrer räumlichen Ausdehnung sowie der Reichweite ihrer Versorgungsfunktion.

Das **Hauptgeschäftszentrum** ist durch eine große Bandbreite an Angeboten aus Handel, Gastronomie und privaten und öffentlichen Dienstleistungen gekennzeichnet. Es besitzt zumeist eine Versorgungsfunktion für die gesamte Gemeinde; bei mittel- oder oberzentraler Funktion des Standortes auch für das weitere Einzugsgebiet bzw. den Verflechtungsbereich.

Die Ausweisung von **Nebenzentren** ist in der Regel nur in Oberzentren und ggf. noch in größeren Mittelzentren ein Thema. Auch sie haben ein breit gefächertes Angebot, decken aber vor allem den eigenen Stadtteil oder Stadtbezirk ab.

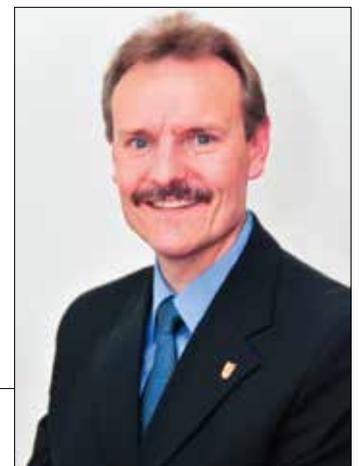
**Nahversorgungszentren** sind auf die Versorgung für den täglichen Bedarf ausgerichtet. Ihre Reichweite beschränkt sich in Oberzentren oder größeren Mittelzentren auf Teile der Kernstadt bzw. auf einzelne Ortsteile. In Grundzentren oder kleinen Mittelzentren umfasst sie dagegen meistens den Ortskern oder in einigen Fällen die gesamte Ortschaft.

Allgemein gültige Kriterien zur räumlichen Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereichs gibt es nicht. Sie erfolgt aber stets auf Basis des vorhandenen Geschäftsbesatzes und der gegebenen städtebaulichen Strukturen. Hierbei sollte beachtet werden, dass ein zusammenhängender Geschäftsbereich entsteht, der nicht durch Straßen, Bahnlinien oder Wohnquartiere zerschnitten wird. Der zentrale Versorgungsbereich kann darüber hinaus ergänzend solche Flächen einbeziehen, denen für die zukünftige Entwicklung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs eine besondere Rolle zugemessen wird. Auf diese Weise können Städte und Gemeinden deutlich machen, wo sie sinnvolle Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel sehen. Diese Flächen sind besonders zu kennzeichnen. ▶

14

» In der Gemeinde Holdorf bildet das Einzelhandelskonzept schon seit vielen Jahren einen zentralen Bestandteil für die kommunale Infrastrukturplanung. Gerade die Definition des zentralörtlichen Versorgungsbereiches ist die herausragende Basis, um die lokale Kaufkraft innerorts zu halten und nicht mit Fehlplanungen auf der grünen Wiese den innerstädtischen Leerstand zu befördern. Dass die Leerstandsquote in der Gemeinde Holdorf so gering ist, liegt nicht zuletzt in der Orientierung am Einzelhandelskonzept begründet! «

**Dr. Wolfgang Krug**  
Bürgermeister | Holdorf



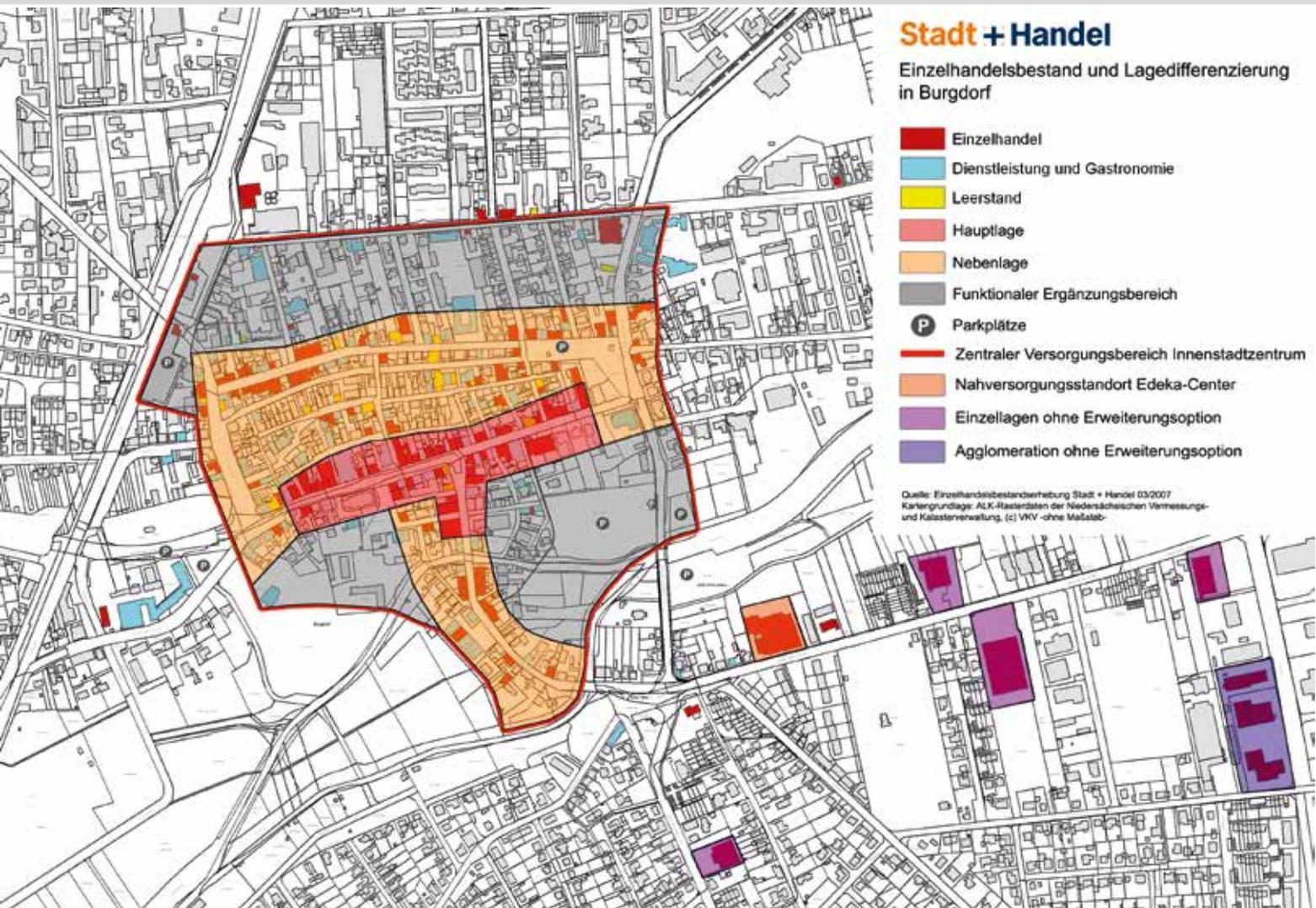


Kurz und knapp

## Maßstäbe zur Definition eines »zentralen Versorgungsbereichs«

»Nach Sinn und Zweck des § 34 Abs. 3 BauGB können zentrale Versorgungsbereiche sowohl einen umfassenden als auch einen auf einen bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereich beschränkten Versorgungsbedarf abdecken. Ein zentraler Versorgungsbereich setzt keinen übergemeindlichen Einzugsbereich voraus. Auch ein Bereich, der auf die Grund- und Nahversorgung eines bestimmten örtlich begrenzten Einzugsbereichs zugeschnitten ist, kann eine zentrale Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wahrnehmen. Der Zweck des Versorgungsbereichs besteht in diesem Fall in der Sicherstellung einer wohnortnahen Grundversorgung der im Einzugsbereich lebenden Bevölkerung. Ein zentraler Versorgungsbereich muss jedoch einen

gewissen, über seine eigenen Grenzen hinaus reichenden räumlichen Einzugsbereich mit städtebaulichem Gewicht haben und damit über den unmittelbaren Nahbereich hinaus wirken. Ob dies der Fall ist, hängt wiederum von Struktur und Größe der Gemeinde ab. Zutreffend geht das Oberverwaltungsgericht auch davon aus, dass ein zentraler Versorgungsbereich i. S. d. § 34 Abs. 3 BauGB eine integrierte Lage voraussetzt. Isolierte Standorte mit einzelnen Einzelhandelsbetrieben bilden keinen zentralen Versorgungsbereich, auch wenn sie über einen weiten Einzugsbereich verfügen und eine beachtliche Versorgungsfunktion erfüllen mögen.« (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 17.12.2009, 4 C 2.08, Absatz 9).



## 1.3 Ortsspezifische Sortimentsliste bestimmen

Der dritte „Muss-Baustein“ von Einzelhandelskonzepten ist die Sortimentsliste. Diese ist von großer Bedeutung, da sie unter anderem herangezogen wird, um die Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten im Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen.

Eine ortsspezifische Sortimentsliste entsteht üblicherweise dadurch, dass die am Ort vorhandenen Warengruppen den folgenden drei Kategorien zugeordnet werden<sup>5</sup>:

**Nahversorgungsrelevant** sind Sortimente des täglichen Bedarfs, die der möglichst flächendeckenden wohnortnahen Grundversorgung der Wohnbevölkerung dienen. Diese Sortimente sind zugleich zentrenrelevant.

**Typische Beispiele sind Lebensmittel und Drogerieartikel.**

**Nicht zentren- und nicht nahversorgungsrelevant** sind in der Regel Sortimente, die

- zentrale Lagen nicht prägen,
- aufgrund ihrer Größe und Beschaffenheit auch in städtebaulich nicht integrierten Lagen angeboten werden bzw. sich nicht für die Ansiedlung in zentralen Lagen eignen.

**Ein typisches Beispiel sind Baumarktsortimente.**

**Zentrenrelevant** sind in der Regel Sortimente, die

- einen zentralen Versorgungsbereich städtebaulich-funktional im Bestand strukturell prägen,
- eine hohe Kundenfrequenz in einem zentralen Versorgungsbereich bewirken,
- einen geringen Flächenanspruch haben und sich in einen Zentrumsbereich räumlich integrieren lassen,
- für einen attraktiven Branchenmix und damit die Attraktivität eines Zentrums notwendig sind,
- vom Kunden überwiegend auch ohne Pkw transportiert werden können,
- in einem Zentrum kaum oder noch gar nicht angesiedelt sind, dort aber aufgrund der städtebaulichen Zielperspektive künftig stärker ausgebaut werden sollten.

**Ein typisches Beispiel ist Bekleidung.**

<sup>5</sup> Quelle: nach Stadt + Handel in Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Einzelhandel (Einzelhandelskonzept) für die Stadt Alfeld (Leine), Endbericht, 21. Juni 2013, S. 109

» *Vielfalt und Varianz sind der Schlüssel eines gesunden Zentrums. Dessen Vitalität trägt maßgeblich zur Sicherstellung der Haushaltseinnahmen einer jeden Kommune bei. In Zeiten immer größeren Wettbewerbs tut jede Kommune gut daran, dies zu planen und zu kontrollieren.* «

**Martin Prenzler**

City-Gemeinschaft Hannover e. V. | Geschäftsführer | Hannover



Über die sachgerechte **Zuordnung von Warengruppen** in der Sortimentsliste kommt es vor Ort regelmäßig zu kontroversen Diskussionen. So werden Angelartikel, Bettwaren/Matratzen, Bodenbeläge/Teppichböden, Büromaschinen, Campingartikel, Elektrogroßgeräte (Weiße Ware), Unterhaltungselektronik (Braune Ware), Fahrräder, Heimtextilien, Lampen/Leuchten/Leuchtmittel, Sportgroßgeräte sowie Tiernahrung und zoologische Artikel ortsspezifisch häufig ganz unterschiedlich eingestuft.

Die Rechtsprechung hat wiederholt verdeutlicht, dass Sortimentslisten individuell auf den jeweiligen Ort zugeschnitten sein müssen. Auch müssen sie hinreichend bestimmt oder bestimmbar sein und deshalb abschließend aufgeführt werden. Während ein Sortiment also an einem Ort als zentrenrelevant gilt, kann es an einem anderen Ort nicht zentrenrelevant sein.

Die Sortimentsliste spiegelt somit einerseits den Status quo des örtlichen Handelsbesatzes wider. Andererseits können auch Sortimente, die von ihrem Charakter her in den Ortskern gehören, (bisher) vor Ort aber außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs liegen, als zentrenrelevant definiert werden. Voraussetzung dafür ist, dass es eine echte Chance gibt, sie zukünftig wieder im Ortskern anzusiedeln. Insofern können durch eine Sortimentsliste auch politisch gewollte Entwicklungen beschrieben und angestoßen werden.

Grundsätzlich sollen durch die Festlegung zentrenrelevanter Sortimente die Ortszentren gestärkt werden. Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sollten nicht außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angesiedelt werden. Als Leitvorstellung gilt dies auch für kleinere Betriebe unter 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. ▶



Kurz und knapp

## Definition der »Großflächigkeit«

Einzelhandelsbetriebe werden nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 24.11.2005 - 4 C 10.04) dann als großflächig im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung definiert, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> überschreiten.



## Beispiel: Sortimentsliste der Stadt Göttingen

### 1 Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Back- und Konditoreiwaren
- Fleischwaren
- Nahrungs- und Genussmittel
- Getränke
- Schnittblumen
- Drogeriewaren und Körperpflegemittel (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel)
- pharmazeutische Artikel (frei verkäufliche Apothekenwaren)
- Schreibwaren, Papier und Büroartikel
- Zeitungen und Zeitschriften

### 2 Zentrenrelevante Sortimente

- alle nahversorgungsrelevanten Sortimente (s. o.)

zzgl.:

- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Bücher
- Bekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeiten
- Schuhe, Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
- Glas, Porzellan, Feinkeramik, Haushaltswaren, Schneidwaren und Bestecke
- Spielwaren, Modellbauartikel, Künstler-, Bastelbedarf, Musikinstrumente und Zubehör, Musikalien, Sammlerbriefmarken und Münzen
- Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel und Sportgeräte (Ausnahme: Sportgroßgeräte), Waffen, Angel- und Jagdartikel
- Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen, Haus-, Bett- und Tischwäsche, Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen, Wohneinrichtungsartikel (Dekoration), Antiquitäten
- Elektrokleingeräte und Zubehör
- Unterhaltungselektronik und Zubehör, Videokameras und Fotoartikel, Telefone und Zubehör, Telekommunikationselektronik, Bild- und Tonträger, Computer und Zubehör, Software
- orthopädische Artikel und Sanitätsartikel, Hörgeräte, Augenoptikartikel
- Uhren, Schmuck

### 3 Nicht zentrenrelevante Sortimente

- Bad-/Sanitäreinrichtungen und -zubehör
- Bauelemente, Baustoffe, Holz
- Bettwaren (z. B. Lattenroste/Matratzen (ohne Bettwäsche))
- Bodenbeläge, Teppichböden
- Brennstoffe und Mineralölerzeugnisse
- Büromaschinen
- Campingartikel
- Eisenwaren, Beschläge
- Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Ware: Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner etc.)
- Elektroinstallationsmaterial
- Erotikartikel
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Farben, Lacke
- Fliesen
- Gartenhäuser
- Gartengeräte, Gartenmöbel und Polsterauflagen
- Heizungen, Kamine und (Kachel-)Öfen
- KFZ-, Caravan- und Motorradzubehör
- Lampen und Leuchten, Leuchtmittel
- Maschinen und Werkzeuge
- Möbel (inkl. Büro-, Bad-, Camping- und Küchenmöbel)
- Pflanzen und Sämereien, Pflanzgefäße
- Rollläden und Markisen
- Sportgroßgeräte, Boote
- Tapeten
- Tiere, Tiernahrung und zoologische Artikel

Quelle: vgl. kommunales Einzelhandelskonzept Göttingen, Junker + Kruse, Oktober 2013, S. 123 f.



## 2 Soll-Bausteine

### 2.1 Nahversorgungs- und Sonderstandorte festlegen

Die Kategorien »Nahversorgungsstandorte«, »Sonderstandorte« oder andere solitäre Einzelhandelsstandorte sind – anders als die zentralen Versorgungsbereiche – baurechtlich nicht als schützenswert eingestuft. Ihre Festlegung ist dennoch wichtig: Die künftige Entwicklung der Nahversorgungsstandorte zur Sicherung und Stärkung der wohnortnahen Grundversorgung sowie die Perspektive des großflächigen Einzelhandels (speziell mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten) an Sonderstandorten ist von erheblicher Bedeutung für die Weiterentwicklung und Stärkung des gesamten Handelsstandortes. Nahversorgungsstandorte stehen darüber hinaus unter dem Schutz des Landes-Raumordnungsprogramms.

**Nahversorgungsstandorte**, wie z. B. einzelne Lebensmittelmärkte oder auch Kombinationen aus Lebensmittelmarkt, Nahrungsmittelhandwerk (z. B. Bäcker, Fleischer) und/oder Drogeriemarkt, weisen von Größe, Nutzungsstruktur und Ausstrahlung her keinen Zentrencharakter auf. Dennoch sollten sie unter dem Dach eines Einzelhandelskonzepts in eine Strategie zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung eingebunden werden. Neue großflächige Anbieter von Nahversorgungsangeboten oder bestehende Anbieter, die in die Großflächigkeit hinein erweitern möchten, sollten an bestimmten Standorten nicht zugelassen werden. Dazu gehören Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, außerhalb von bestehenden Nahversorgungsstandorten oder außerhalb von Standorten zur direkten Versorgung von Wohngebieten – außer sie dienen überwiegend der fußläufigen Nahversorgung.

**Sonderstandorte des Einzelhandels** können sowohl einzeln gelegene großflächige Anbieter, wie z. B. großflächige Bau-, Möbel- oder Einrichtungs- und Gartenmärkte oder SB-Warenhäuser, sein, können aber auch mehrere Anbieter an einem Standort in Form einer Agglomeration bzw. eines Einkaufszentrums umfassen.

Für die Weiterentwicklung von Anbietern an Sonderstandorten spielt die Zentrenrelevanz ihrer Kernsortimente eine entscheidende Rolle: Auch Anbieter mit zentrenrelevanten Kernsortimenten genießen an Außenstandorten Bestandsschutz. Eine Weiterentwicklung von großflächigen Betrieben bzw. eine Erweiterung in die Großflächigkeit hinein sollte Anbietern mit zentrenrelevanten Kernsortimenten aber nur in zentralen Versorgungsbereichen ermöglicht werden. Bei Anbietern mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment spielt insbesondere die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente eine entscheidende Rolle. Beispielsweise stellt sich bei Baumärkten regelmäßig die Frage, in welchem Umfang Haushaltswaren angeboten werden dürfen. ■

» Zur umfassenden Versorgung einer Stadt gehören neben einer lebendigen Innenstadt leistungsfähige Fachmärkte an Sonderstandorten. Aufeinander abgestimmt prägen beide, Sonderstandort und Innenstadt, gemeinsam die Attraktivität einer Stadt. «

**Dirk Bening**

Bening GmbH & Co. KG | Geschäftsführer  
IHK-Vizepräsident | Cuxhaven



## 2.2 Ansiedlungsleitsätze definieren

Durch die Erstellung von Einzelhandelskonzepten soll u. a. geklärt werden ...

- welche Warengruppen, Branchen bzw. Sortimente
- mit welcher Betriebsform und Verkaufsfläche (Einzelhandels-großprojekt oder Ladengeschäft)
- an welchen Standorten

für eine positive Handelsentwicklung geeignet erscheinen.

Um diese übergeordneten Entwicklungsziele zu operationalisieren, sollten Ansiedlungsleitsätze aufgestellt werden.

Solche Ansiedlungsleitsätze sollten für alle Standortkategorien und für alle Sortimentsgruppen (nahversorgungsrelevante, zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Sortimente) entwickelt werden. Die Leitsätze sollten so klar formuliert werden, dass sie möglichen Interessenten konkrete Standort- und Investitionsperspektiven aufzeigen können. Auf diese Weise werden verträgliche Vorhaben leicht erkennbar und können beschleunigt werden. Damit wird gezieltes Flächenmarketing für Einzelhandelsansiedlungen möglich und das Einzelhandelskonzept kann einen positiven Investitionsimpuls auslösen. Trägern nicht verträglicher Vorhaben können auf dieser Grundlage Ablehnungsgründe besser erläutert werden. Und schließlich erhalten ansässige Händler deutlich mehr Planungssicherheit. ■

21



Kurz und knapp

### Ansiedlungsleitsätze der Stadt Göttingen (Auszüge)<sup>\*1</sup>

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten werden – je nach Lage und Verkaufsflächendimension – zukünftig nur noch zur wohnortnahen Grundversorgung an den Grund- und Nahversorgungsstandorten in den Stadtteilen und Siedlungsbereichen sowie im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt angesiedelt. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente ist auf maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche, insgesamt höchstens 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, zu beschränken.
- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten (ohne nahversorgungsrelevante Sortimente) sind zukünftig nur noch im zentralen Versorgungsbereich der Göttinger Innenstadt möglich.
- Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten werden zukünftig in der Innenstadt und an den dafür vorgesehenen ergänzenden Sonderstandorten ... angesiedelt. Zentrenrelevante Randsortimente bei Betriebsstandorten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sind auf max. 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 800 qm zu begrenzen.
- In Gewerbegebieten soll kein Einzelhandel entstehen.

<sup>\*1</sup> Quelle: Kommunales Einzelhandelskonzept Göttingen, Junker + Kruse, Oktober 2013, S. 127-131

### Ansiedlungsleitsätze der Stadt Alfeld (Auszüge)<sup>\*2</sup>

- Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist primär im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt anzusiedeln und auszubauen.
- Sondergebietspflichtiger großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment sollte aus städtebaulich-funktionalen Gründen auf die ausgewiesenen Sonderstandorte konzentriert werden, kann aber grundsätzlich im gesamten Stadtgebiet angesiedelt werden, wenn städtebauliche Gründe dafür und raumordnerische Ziele nicht dagegen sprechen.
- Die gesamte Verkaufsfläche der zentrenrelevanten sowie zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente je Vorhaben ist dabei auf bis zu maximal 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche insgesamt höchstens 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bezogen auf die Gesamtheit der zentrenrelevanten Randsortimente, je Betrieb zu begrenzen.
- Ausnahmsweise zulässig: Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben.

<sup>\*2</sup> Quelle: Stadt + Handel in: Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den Einzelhandel (Einzelhandelskonzept) für die Stadt Alfeld (Leine), Endbericht, 21. Juni 2013, S. 117-123

## 2.3 Festsetzungsempfehlungen erarbeiten

Für spezifische Standorte – wie z. B. bestimmte Baugebietstypen – können sogenannte Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen ausgesprochen werden. Anhand dieser Empfehlungen sollte der jeweilige Bebauungsplan erstellt bzw. angepasst werden. Dabei geht es darum, konkrete Nutzungsempfehlungen nach Größe, Warengruppen oder Sortimenten bzw. Nutzungsbeschränkungen oder -ausschlüsse auszusprechen. Diese sind als Anregungen zu sehen, die im Einzelfall – je nach Vorhaben und Standort – anzupassen und zu begründen sind. Zu diesem Zweck sollten die Risiko- oder Entwicklungspotenziale dieser Standorte konkret untersucht werden.

Häufig treffen Festsetzungsempfehlungen Aussagen zu den folgenden Aspekten:

- Ausweisung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung bestimmter Betriebstyp-/Sortiments- und/oder Branchenfestsetzungen und Verkaufsflächenbegrenzungen sowie ggf. Beschränkungen zentrenrelevanter Randsortimente,
- Festsetzung eines Gebietstyps nach der BauNVO mit Benennung zulässiger Nutzungsarten,
- Ausschluss von Einzelhandel aus Gewerbegebieten oder Mischgebieten,
- Ausnahmen vom Einzelhandelsausschluss (Annexhandel<sup>1)</sup>, Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment laut ortsspezifischer Sortimentsliste). ■

<sup>1</sup> Annexhandel bezeichnet den Handel mit Artikeln, die mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen und der an Verkaufs- und Ausstellungsfläche dem Handwerks- oder produzierenden Betrieb deutlich untergeordnet ist

22



»» *Seit der Erstellung des Einzelhandelskonzepts findet ein intensiver Austausch zwischen Kaufleuten, Politik und Verwaltung zum Thema Einzelhandel statt.* ««

**Paul Steinkraus**

Tourismus- und Gewerbeverein | Hanstedt

»» *Das Oberzentrum Oldenburg schreibt derzeit sein Einzelhandelsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 fort. Denn nur aktuell vereinbarte Ziele und Regeln können den vielfältigen Einzelhandelsbesatz in unserer attraktiven Innenstadt und in den Stadtteilzentren schützen.* ««

**Gabriele Nießen**

Stadtbaurätin | Oldenburg





## 3 Kann-Bausteine

### 3.1 Stärken und Schwächen des Ortskerns ermitteln

Jeder Ortskern hat seine ganz eigenen Stärken und Schwächen, die sich vor allem durch eine Bestandserhebung und eine städtebauliche Analyse ermitteln lassen.

Auf dieser Basis können Empfehlungen beispielsweise zu folgenden Themen erarbeitet werden:

- Weiterentwicklung des Branchenmixes
- Leerstands- oder Ladenflächenmanagement

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der städtebaulichen Qualität wie z. B. Beleuchtung, Pflasterung, Begrünung, Möblierung, Sicherheit und Sauberkeit, Ausschilderung, Gestaltungselemente, Außengastronomie/Außenbestuhlung, Wochenmarktgestaltung, Fassadengestaltung mit Werbeanlagengestaltung, einheitliche Öffnungszeiten, Schaufenstergestaltung, Ladeneingangssituation, Gestaltung der Außenverkaufsflächen im öffentlichen Raum.

Diese vielfältigen Themen können – müssen aber nicht – im Rahmen des Einzelhandelskonzepts erarbeitet werden. ■

24

### 3.2 Kundenfrequenzen messen

Eine Handlungslage lockt Kunden an, wenn sie einen umfangreichen Nutzungsmix (Warengruppen, Sortimente, Betriebsformen, Verkaufsfächengrößen) aufweisen kann, wenn die Qualität ihrer Angebote gut ist, wenn sie leicht zu erreichen ist und wenn die Gestaltung des öffentlichen Raums sich attraktiv darstellt. Die dadurch erzeugten Kunden- oder Passantenfrequenzen sind ein wichtiger Maßstab, um die Attraktivität einer Handlungslage zu bestimmen. Außerdem haben sie großen Einfluss auf die Mietpreise (Miete als Gegenleistung für erwartete Umsätze) und können zur Überprüfung der Wirksamkeit getroffener Maßnahmen dienen.

Das Zählen oder Messen von Kundenfrequenzen kann im Rahmen einer Bestandsanalyse zur Bewertung der Standorte herangezogen werden, aber auch unabhängig von einem Einzelhandelskonzept erfolgen. Kundenfrequenzzählungen können entweder stichtagbezogen durch geschulte Zähler oder laufend durch elektronische Messinstrumente an festgelegten Standorten durchgeführt werden. In Osnabrück wurde beispielsweise Ende 2014 ein dauerhaftes Messsystem im Innenstadtbereich eingeführt. ■

» Als ein Investor südlich der Bahnlinie auf dem Gelände einer alten Mälzerei ein Einkaufszentrum bauen wollte, hatten wir durch unser Einzelhandelskonzept von Anfang an klare Vorstellungen darüber was geht und was eben nicht. «

Hans-Jürgen Tarrey  
Erster Stadtrat | Peine



## 3.3 Befragungen durchführen

Durch Befragungen lassen sich wichtige Hinweise zu Stärken oder Schwächen des Standorts oder für konkrete Handlungsanforderungen ermitteln. Dabei können Passanten bzw. Kunden oder Haushalte zu verschiedenen Themen befragt werden. Dazu gehören z. B. die bevorzugten Einkaufsorte, Kaufverhaltensmuster oder Kaufeinstellungen sowie eine Bewertung des Einkaufsstandortes – auch im Vergleich mit Wettbewerbsstandorten. Auch die Befragung von Einzelhändlern oder Gespräche mit lokalen oder regionalen Experten können hilfreiche Erkenntnisse bringen.

Die Befragungen können durch mündliche oder telefonische Interviews erfolgen. Darüber hinaus sind auch Online-Befragungen denkbar.

Im Allgemeinen werden die Fragebögen mit einem begleitenden Arbeitskreis abgestimmt, was regelmäßig bereits zu guten Diskussionen und Erkenntnissen über die Einzelhandelsituation vor Ort führt. Durch Befragungen können insbesondere Aussagen über das Einzugsgebiet des örtlichen Einzelhandels getroffen werden. ■

25



» *Kommunale Einzelhandelskonzepte sind Pflicht! Ohne sie festigen sich unwiderbringlich Schief lagen bei der Entwicklung unserer Städte und Gemeinden. Ein (politisch beschlossenes) Einzelhandelskonzept kann dem entgegenwirken. Denn: es drückt den städtebaulichen Willen einer Kommune aus und beinhaltet stadtentwicklungsrelevante Ziele. Die Kommune hat damit eine starke Position – sowohl in Verhandlungen mit Interessierten und Investoren als auch bei möglichen gerichtlichen Auseinandersetzungen. Zudem ist es die zentrale Abwägungsgrundlage für sämtliche Bauleitplanverfahren, die auch den Umgang mit Einzelhandel regeln.* «

Stefan Kruse  
Junker & Kruse | Geschäftsführer | Dortmund

# Kommunale Einzelhandelskonzepte nach IHK-Bezirken

53,7 Prozent der niedersächsischen Kommunen haben kein kommunales Einzelhandelskonzept; weitere 8,5 Prozent aller Kommunen haben nur ein Konzept, das bereits älter als sieben Jahre<sup>6</sup> ist, und gut 3 Prozent wollen sich erst künftig mit der Konzepterstellung befassen bzw. befinden sich aktuell im Prozess der Erstellung eines Konzepts. Dies ist das zentrale Ergebnis einer Umfrage der Industrie- und Handelskammern bei allen Kommunen in Niedersachsen.<sup>7</sup> **Daraus folgt, dass bei rund zwei Drittel aller Kommunen in Niedersachsen Handlungsbedarf besteht.** ■

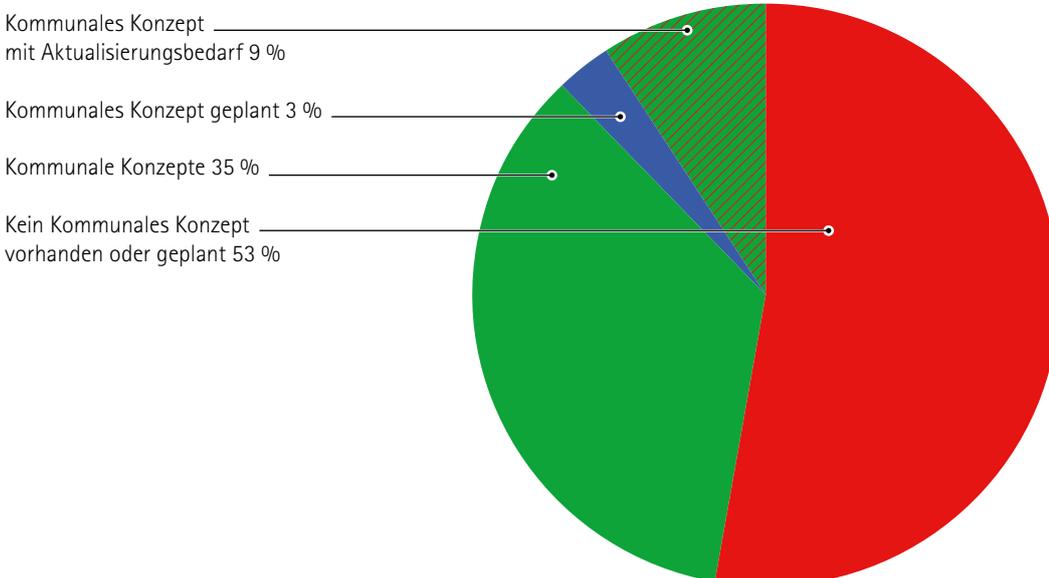
26

<sup>6</sup> Als Grundlage für nachfolgende Planungen ist ein Einzelhandelskonzept nur geeignet, wenn die Daten- und sonstigen Grundlagen aktuell sind. Das OVG Koblenz hat in einem Urteil beispielsweise die Bezugnahme auf ein Gutachten, nach dessen Erstellung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes bereits mehr als sechs Jahre vergangen waren, als unzureichende Ermittlung der bauplanungsrechtlichen Ausgangslage bezeichnet (vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 15.11.2010 – 1 C 10320/09OVG –, in: ZfBR 2011, S. 260 (267)).

<sup>7</sup> Die Erhebung wurde von den niedersächsischen IHKs vorgenommen; Stand Juli 2014.

	Kommunale Konzepte	152
	Kommunales Konzept mit Aktualisierungsbedarf (älter als 2007)	36
	Kommunales Konzept geplant	19
	Kein Kommunales Konzept vorhanden oder geplant	219
	Gemeindefreies Gebiet	22

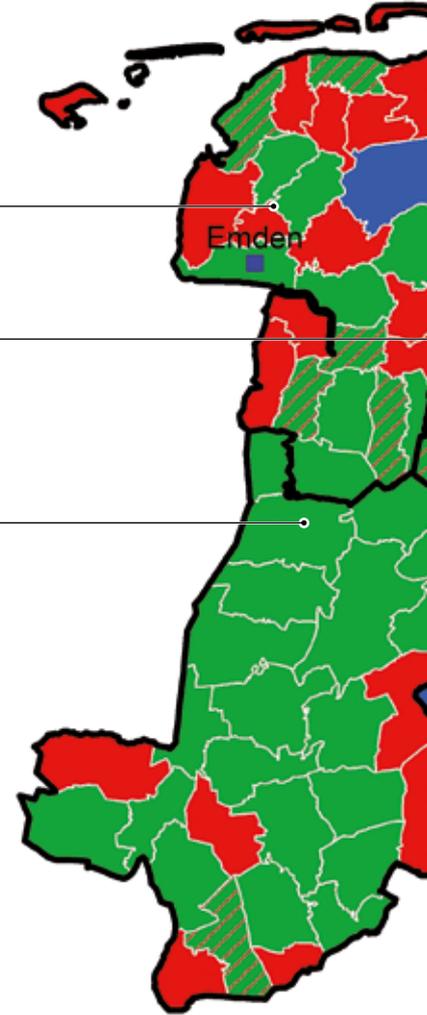
Darstellung auf Samtgemeindeebene

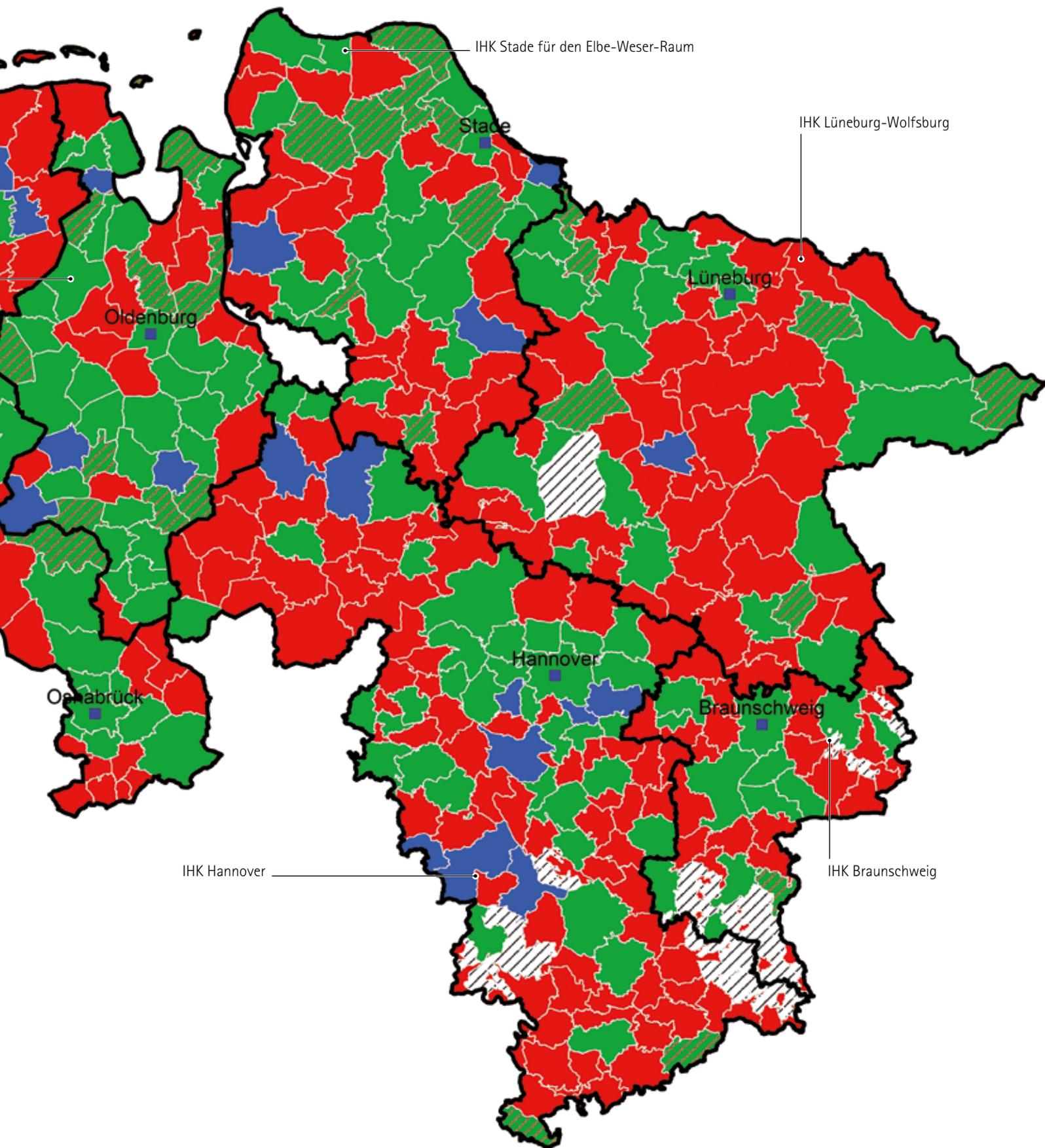


IHK für Ostfriesland und Papenburg

Oldenburgische IHK

IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim





# Welche Grundsätze sollten bei Einzelhandelskonzepten beachtet werden?

Einzelhandelskonzepte müssen sich immer an den individuellen Gegebenheiten einer Stadt oder Gemeinde orientieren. Allerdings gibt es Grundsätze, die bei der Entwicklung von Einzelhandelskonzepten eine wertvolle Orientierung bieten können:

## ■ 1. Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne erhalten!

Für ein attraktives Zentrum ist ein bunter Mix von Sortimenten, Betriebstypen und Betriebsgrößen erforderlich. Dieser Mix sollte auf die Funktionen eines Zentrums und seine konkrete örtliche Situation zugeschnitten werden.

## ■ 2. Zentrenrelevante Sortimente in Innenstädten und Ortskernen belassen!

Sortimente wie z. B. Bekleidung, Schuhe, Sportartikel oder Bücher («Handtaschensortimente») bilden das Rückgrat des Handelsangebots im Zentrum. Betriebe, die diese Sortimente anbieten, sollten möglichst nicht in Außenbereichen angesiedelt werden.

## ■ 3. Großflächige Einzelhandelsobjekte verträglich integrieren!

Großflächige Einzelhandelsobjekte und Einkaufszentren sollten verträglich in die bestehenden Handels- und städtebaulichen Strukturen eingefügt werden, um unerwünschte Verdrängungseffekte zu vermeiden.

## ■ 4. Zentrale Versorgungsbereiche festlegen!

Stadräume, die als besonders schützenswert eingestuft werden, sollten den Status »zentraler Versorgungsbereich« erhalten. Auf diese Weise werden bestimmte Areale im Zentrum gestärkt und ungewollte Entwicklungen – wie zum Beispiel die Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente auf der »grünen Wiese« – verhindert.

## ■ 5. Einzelhandelskonzepte verbindlich umsetzen!

Ein Einzelhandelskonzept muss verbindlich umgesetzt werden, um Planungssicherheit für die Unternehmen zu schaffen und unnötige Einzelfalldiskussionen zu verhindern. Dafür ist in der Regel eine Anpassung der Bauleitpläne erforderlich.

## ■ 6. Private Standortinitiativen beteiligen!

Immobilien- und Standortgemeinschaften sollten intensiv in die Erstellung eines Einzelhandelskonzepts eingebunden werden, da sie erhebliche Kompetenzen einbringen können. Schließlich wirkt sich eine frühzeitige Beteiligung aller Interessengruppen positiv auf die Akzeptanz eines Einzelhandelskonzepts aus.

## ■ 7. Interkommunale Abstimmungen stärken!

Benachbarte Städte und Gemeinden sollten ihre Einzelhandelskonzepte abstimmen, um potenzielle Synergien zu heben und unnötige Friktionen zu vermeiden. Dafür müssen die Besonderheiten einer Kommune herausgearbeitet und in das Einzelhandelskonzept integriert werden.

Bei Berücksichtigung dieser Grundsätze werden Einzelhandelskonzepte zu einem strategischen Entwicklungsinstrument der Städte und Gemeinden. Sie bieten die Chance, Innenstädte, Ortskerne und sonstige Einkaufslagen sowie Perspektiv- und Potenzialflächen zu entwickeln und zukunftssicher aufzustellen. Außerdem reduzieren sie das Risiko, dass städtebaulich nachteilige oder auch wettbewerbsschädliche Projekte realisiert werden. ■

» Im Internetzeitalter bieten gerade die historisch gewachsenen Stadtkerne dem Kunden einen Erlebniskauf und Serviceorientierung. Vitale Innenstädte zeichnen sich aus durch einen gesunden Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Behörden uvm.. Andere Sortimente und Angebotsformen passen hingegen bspw. wegen ihrer Größe und ihres Gewichts gerade nicht in die Innenstädte. Märkte- und Zentrenkonzepte geben einen verlässlichen Rahmen für die Standortplanung und zwar nicht nur für den Handel, sondern auch für andere Gewerbearten wie etwa Dienstleistungen. «

### Mark Rauschen

L+T Lengermann + Trieschmann GmbH & Co. KG | Geschäftsführer | IHK-Vizepräsident | Osnabrück





# 10 Schritte zur Umsetzung eines Einzelhandelskonzepts

1

## Grundsatzentscheidung über die Konzepterstellung

- grundlegende Informationen zu Einzelhandelskonzepten einholen
- Inhalte und Fragestellungen eines individuellen Konzepts erarbeiten
- Kostenrahmen für Konzepterstellung klären
- politischen Beschluss über die Konzepterstellung herbeiführen

### Wer?

Politik, Verwaltung, weitere Akteure (z. B. IHK, Werbegemeinschaft, Stadtmarketing-initiative)

2

## Vergabeverfahren durchführen

- Gutachterliste aufstellen
- Angebote einholen (ein- oder zweistufiges Verfahren); ggf. Präsentation der Gutachter
- Gutachter auswählen und beauftragen

### Wer?

Politik, Verwaltung, weitere Akteure (z. B. IHK, Handelsverband)

3

## Erhebungsprogramm und Zeitplan mit Arbeitskreis abstimmen

- Arbeitskreis bilden: Im Regelfall mit Vertretern aus Verwaltung und Politik, der (Innenstadt-) Wirtschaft, der IHK, des Handelsverbandes, der Unteren Landesplanungsbehörde und der Stadtmarketingorganisation
- konkretes Erhebungsprogramm (Bestandsanalyse) festlegen
- Konzeptbausteine bestimmen
- Zeit zwischen Verwaltung, Gutachter und Arbeitskreis abstimmen

### Wer?

Verwaltung  
Gutachter  
Arbeitskreis

4

## Öffentlichkeit über Konzepterstellung informieren

- Bürger und Wirtschaft umfassend über die Erstellung eines Konzepts informieren; Nutzung aller geeigneten Medien wie Pressemitteilung, Internetseite, soziale Medien etc.
- auf Befragungen im Straßenraum und in den Betrieben oder auf telefonische Umfragen in Haushalten hinweisen und um Unterstützung bitten (sofern vorgesehen)

### Wer?

Verwaltung  
Gutachter

5

## Entwurfssfassung des Konzepts erstellen

- Zwei bis drei Arbeitskreissitzungen durchführen; Moderation im Regelfall durch den Gutachter
- Gutachter informiert Arbeitskreis über die Erhebungsergebnisse und die Konzeptbausteine
- Arbeitsergebnisse im Arbeitskreis diskutieren
- Gutachter erarbeitet die Entwurfssfassung des Konzepts

### Wer?

Verwaltung  
Gutachter  
Arbeitskreis

## 6 Entwurfssfassung des Konzepts in politischen Gremien präsentieren

- Gutachter und Verwaltung präsentieren die Entwurfssfassung des Konzepts in politischen Gremien
- Entwurfssfassung in politischen Gremien diskutieren
- Gutachter bereitet den vorläufigen Endbericht des Konzepts vor

### Wer?

Politik  
Verwaltung  
Gutachter

## 7 Öffentliches Beteiligungsverfahren durchführen

- öffentliches Beteiligungsverfahren innerhalb der Kommune und Beteiligung benachbarter Kommunen auf Basis des vorläufigen Endberichts durchführen
- Stellungnahmen prüfen und ggf. in den Konzeptentwurf einarbeiten
- Gutachter bereitet endgültiges Konzept vor

### Wer?

Verwaltung,  
Politik,  
Träger öffentlicher  
Belange (z. B. IHK),  
Bürger

## 8 Endgültige Fassung des Konzepts beschließen

- Gutachter und Verwaltung präsentieren das Konzept im Stadt- oder Gemeinderat
- Stadt- oder Gemeinderat beschließt das Konzept
- Verwaltung wird mit der Umsetzung des Konzepts beauftragt; unter anderem durch Überplanung der Bebauungspläne

### Wer?

Politik

## 9 Öffentlichkeit über das endgültige Konzept informieren

- Erstellung eines allgemein verständlichen Auszuges
- Bürger und Wirtschaft umfassend über die Fertigstellung des Konzepts informieren; Nutzung aller geeigneten Medien wie Pressemitteilung, Internetseite, soziale Medien etc.

### Wer?

Politik  
Verwaltung

## 10 Konzept anwenden

- Konzept in konkreten Einzelfällen bei der Ansiedlung, Verlagerung oder Erweiterung von Einzelhandels-großprojekten als Grundlage von Bauleitplanverfahren und Baugenehmigungsverfahren heranziehen
- Arbeitskreis ggf. als beratendes Gremium weiter in Ansiedlungsfragen mit einbeziehen
- Konzept in regelmäßigen Abständen auf Aktualität und Wirksamkeit überprüfen
- Teilfortschreibung mit detaillierter städtebaulicher Begründung durchführen, falls dringender Anpassungsbedarf bestehen sollte

### Wer?

Verwaltung  
Politik

## Welche Bedeutung haben Baurecht und Raumordnung?

Ein Einzelhandelskonzept ist – kurz formuliert – eine planerische und politische Willenserklärung, um einen Rahmen für die Entwicklung des Einzelhandels zu setzen. Dieser Rahmen legt für die eigene Kommune fest, welche Zentren geschützt sind und gestärkt werden sollten. Nach Beschluss durch den Stadt- oder Gemeinderat gilt das Einzelhandelskonzept als sogenanntes städtebauliches Entwicklungskonzept. Es ist sowohl bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als auch bei Genehmigungen von Vorhaben in Siedlungsbereichen ohne Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die entsprechenden Vorschriften finden sich im Bundes- und Landesrecht sowie im Kommunalrecht.

- **Bundesrecht:** Baugesetzbuch (BauGB), Bau-Nutzungsverordnung (BauNVO) und Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau)
- **Landesrecht:** Niedersächsisches Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)
- **Kommunalrecht:** Regionale Raumordnungsprogramme, Flächennutzungs- und Bebauungspläne

Diese Vorgaben werden laufend durch Rechtsprechungen ergänzt. Die Rechtsmaterie zur Einzelhandelsentwicklung ist eher komplex. Gleichwohl ist die Zielsetzung des Gesetzgebers eindeutig, Zentren schützen zu wollen. Dies wird an den folgenden Gesetzesgrundlagen erkennbar.

Städtebauliche Entwicklungskonzepte sind schon seit langem in § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als »besonders zu berücksichtigender Abwägungsbelang« verankert. Mit der Novelle des BauGB 2007 wurde die Bedeutung kommunaler Einzelhandelskonzepte im Rahmen der Bauleitplanung weiter gestärkt. Nun bilden sie auch in § 9 Abs. 2a BauGB eine wesentliche Abwägungsgrundlage. Im Zusammenhang mit der Frage, ob bestimmte Nutzungen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung und der Innenentwicklung der Gemeinden zulässig sind, heißt es dort: »Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept ... zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnde zentrale Versorgungsbereiche ... enthält«.

Auch die zentralen Versorgungsbereiche sind bereits länger Bestandteil des Planungsrechts. Hier ist insbesondere § 11 Abs. 3 BauNVO als zentrale Norm zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels hervorzuheben: »Auswirkungen ... sind ... Auswirkungen ... auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ...«. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) 2004 können sich Kommunen im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebots nach § 2 Abs. 2 BauGB auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen und

auf Auswirkungen gewichtiger Art auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen. Auch Ansiedlungen oder Erweiterungen im früher oft problematischen unbeplanten Innenbereich können nun besser gesteuert werden: »Von Vorhaben ... dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.« (§ 34 Abs. 3 BauGB).

Die Durchschlagskraft der Regelungen zu Einzelhandelskonzepten und zentralen Versorgungsbereichen ist durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gestärkt worden. Dieses hat in seinem Urteil vom 27.03.2013, Az. 4 CN 7.11 klargestellt, dass ein Bebauungsplan zur Steuerung des Einzelhandels bereits mit einem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept gerechtfertigt werden kann, sofern in diesem die für die Funktionsfähigkeit der jeweiligen Zentren entscheidenden und damit zentrenbildenden Sortimente festgelegt sind. Nicht erforderlich ist es, für jeden einzelnen Bebauungsplan die Zentrenwirksamkeit bestimmter Sortimente zu untersuchen.

Die Ziele und Grundsätze des LROP<sup>9</sup> zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Integrationsgebot, Beeinträchtigungsverbot, Abstimmungsgebot) weisen teilweise direkt oder indirekt auf Einzelhandelskonzepte bzw. zentrale Bausteine von Konzepten wie Sortimentslisten oder zentrale Versorgungsbereiche hin:

- »Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente innenstadtrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot).« (LROP II 2008, Seite 16).
- »Städtebaulich integrierte Lagen stehen im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen im Sinne des § 2 Abs. 2 und § 9 Abs. 2a BauGB.« (LROP II 2008, Seite 90).
- »Interkommunal abgestimmte Einzelhandelskonzepte können einen wesentlichen Beitrag zur Vermeidung von regional unverträglichen Konkurrenzen zwischen Städten und Gemeinden leisten.« (LROP II 2008, Seite 96).

Die aufgezeigten Rechtsgrundlagen sind Basis für die regionalen und kommunalen Planungsziele, die im konkreten Ansiedlungsfall mit zu berücksichtigen sind. ■

<sup>9</sup> Das LROP wird 2014/15 aktualisiert.



## Ihre Ansprechpartner vor Ort

Die niedersächsischen Industrie- und Handelskammern vertreten das Gesamtinteresse von über 430.000 Unternehmen in Niedersachsen. Auch in Handels- und Standortfragen sind die IHKs Ratgeber der Unternehmen wie von Politik und Verwaltung.

Die IHKs treten für das Leitbild der multifunktionalen europäischen Stadt ein und setzen sich vor diesem Hintergrund für eine wirtschaftsorientierte Landesplanung und ein zeitgemäßes Baurecht ein. Als Träger öffentlicher Belange haben sie im Rahmen von Raumordnung und Bauleitplanung Anhörungs- und Mitwirkungsrechte. ■



### IHK Braunschweig

Dr. Klaus Hüttinger  
Tel.: 0531 / 4715-247  
E-Mail: klaus.huettinger@braunschweig.ihk.de  
www.braunschweig.ihk.de

### IHK Hannover

Guido Langemann  
Tel.: 0511 / 3107-316  
E-Mail: langemann@hannover.ihk.de  
www.hannover.ihk.de

### IHK Lüneburg-Wolfsburg

Martin Exner  
Tel.: 04131 / 742-123  
E-Mail: exner@lueneburg.ihk.de  
www.ihk-lueneburg.de

### IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim

Eckhard Lammers  
Tel.: 0541 / 353-210  
E-Mail: lammers@osnabrueck.ihk.de  
www.osnabrueck.ihk24.de

### IHK für Ostfriesland und Papenburg

Nina Lenger  
Tel.: 04921 / 8901-32  
E-Mail: nina.lenger@emden.ihk.de  
www.ihk-emden.de

### IHK Stade für den Elbe-Weser-Raum

Jürgen Lutz  
Tel.: 04141 / 524-140  
E-Mail: juergen.lutz@stade.ihk.de  
www.stade.ihk24.de

### Oldenburgische IHK

Carola Havekost  
Tel.: 0441 / 2220-300  
E-Mail: carola.havekost@oldenburg.ihk.de  
www.ihk-oldenburg.de

#### Bildnachweise

Titelbild: Große Straße | Stadt Osnabrück | Foto Detlef Heese

Inhaltsverzeichnis: Links: Altstadt Leer | Foto IHK

Inhaltsverzeichnis: Rechts: Innenstadt Celle | Foto Hans-Jürgen Wege

Seite 5: Fachmärkte in Delligsen | Foto Hans-Hermann Buhr

Kaufhaus Schild, Bückeburg | Foto Hans-Hermann Buhr

Blumen-Fachgeschäft, Wennigsen | Foto Hans-Hermann Buhr

Schlecker-Leerstand, Lindhorst | Foto Hans-Hermann Buhr

Seite 7: Große Straße | Stadt Osnabrück | Foto Detlef Heese

Seite 8: Eigene Darstellung | IHKs

Seite 12: Fussgängerzone | Stadt Göttingen | Foto Göttingen Tourismus e.V.

Seite 13: Kamp-Promenade | Stadt Osnabrück | Foto Detlef Heese

Seite 15: Einzelhandelskonzept Stadt Burgdorf | Stadt Burgdorf

Seite 17: Obi- Baumarkt | Foto Hans-Hermann Buhr

Seite 19: Johannisstraße | Stadt Göttingen | Fotograf Pro-City GmbH Göttingen

Seite 23: Markt Stadt Lüneburg | Foto Andreas Tamme

Seite 26/27: Kartengrundlage GfK Geomarketing | Eigene Darstellung

Seite 29: Stadt Oldenburg | Foto Peter Duddek

Seite 30/31: Eigene Darstellung

Seite 33: Stadthaus | Stadt Osnabrück | Foto Detlef Heese

Seite 34: Kartengrundlage GfK Geomarketing | Eigene Darstellung

Hinweis: Alle verwendeten und abgedruckten Porträtfotos sind durch die jeweiligen Zitierten für diese Veröffentlichung mit freundlicher Genehmigung zur Verfügung gestellt worden.



## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0292/2015

### Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

**Windenergie;**  
**hier: Erneute Beratung über die weitere Vorgehensweise**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich

### Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 12.07.2014 die erneute Beratung über die weitere Vorgehensweise in Sachen Windenergie beantragt. Der Verwaltungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 14.07.2014 beschlossen, den Status Quo beizubehalten und keine Gespräche mit den Nachbargemeinden zu initiieren, und damit seinen Beschluss vom 11.11.2013 bestätigt.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses wurden - auch von anwesenden Einwohnern - Punkte angesprochen, die gegen einen weiteren Ausbau der Windenergie in der Gemeinde Wiefelstede sprechen. Die betroffenen Anlieger befürchten unter anderem gesundheitliche Beeinträchtigungen (z. B. durch Infraschall), einen Wertverlust bei den Wohnimmobilien bis hin zur Unverkäuflichkeit und steigende Stromkosten.

Mit den nachfolgenden Informationen soll verwaltungsseitig der Versuch unternommen werden, zur Versachlichung bei der Diskussion über das Thema Windenergie beizutragen.

.....

### Es wird bereits jetzt zu viel EEG-Strom produziert

Laut Auskunft der EWE Vertrieb GmbH wurde im Jahr 2013 an 11 Tagen für eine Dauer von ca. 80 Stunden die Einspeisung im Rahmen des Energiemanagements angepasst. In 2014 (Stand 15.08.2014) erfolgte an 5 Tagen für eine Dauer von ca. 33 Stunden eine Anpassung. In der Regel wird die Leistung auf max. 60 % bzw. auf max. 0 % reduziert. Informationen zu den Einsätzen des Einspeisemanagements im Jahr 2014 im gesamten EWE-Netz sind unter folgendem Link zu finden: [http://www.ewe-netz.de/strom/abgeschlossene\\_einspeisemanagement-einsaetze.php](http://www.ewe-netz.de/strom/abgeschlossene_einspeisemanagement-einsaetze.php).

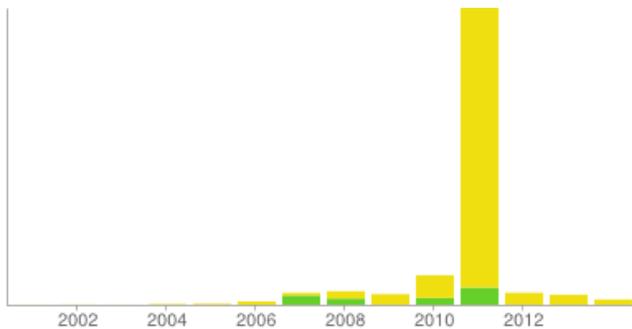
Hieraus folgt, dass der erzeugte EEG-Strom zu ca. 99,9 % eingespeist werden konnte.

## Der Anteil EEG-Strom am Gesamtstromverbrauch in der Gemeinde Wiefelstede beträgt 45 %

Nach Auskunft von Energymap beträgt der Anteil EEG-Strom am Gesamtverbrauch in der Gemeinde Wiefelstede mittlerweile 47 % und im Landkreis Ammerland 29 % (<http://www.energymap.info/energieregionen/DE/105/116/178/379.html>). Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die regionalen Verbrauchsdaten bei Energymap auf Schätzungen auf der Basis des durchschnittlichen Stromverbrauches in der Bundesrepublik basieren. Die tatsächlichen Verbräuche weichen zum Teil erheblich ab. Von den 11 WEA, die Energymap der Gemeinde Apen zuschreibt, stehen zudem 7 Anlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Uplengen.

Aussagekräftiger scheinen daher die Angaben der EWE Vertrieb GmbH zu sein. Hiernach lag der Anteil EEG-Strom am Gesamtverbrauch in der Gemeinde Wiefelstede bei 43 % und im Landkreis Ammerland bei 40 % (Verbrauch 2012 und Produktion 2013, siehe Anlage).

Festzustellen ist außerdem, dass der Zubau an neuer Erzeugungsleistung (kW peak) in den letzten Jahren im Landkreis Ammerland deutlich abgenommen hat (Quelle Grafik: Energymap).



### Steigende Energiekosten für den Bürger

In der Diskussion wird häufig auf die steigenden Stromkosten hingewiesen, die auch dadurch verursacht werden, dass der durch WEA produzierte Strom nicht vollständig eingespeist werden könne aber dennoch vergütet werde.

Das Handelsblatt schreibt hierzu (<http://www.handelsblatt.com/technologie/das-technologie-update/energie/energiewende-verkehrte-welt-an-der-stromboerse-/9925444.html>):

*„Der Ökostrom drückt die Preise an der Strombörse. Wurden 2011 im Schnitt an der EPEX Spot noch 51,12 Euro je Megawattstunde gezahlt, waren es 2013 nur 37,78 Euro - also nur noch 3,8 Cent im Einkauf je Kilowattstunde. (...) Da viele Versorger Preisvorteile durch mehr Ökostrom kaum an die Verbraucher weitergeben, schauen diese doppelt in die Röhre: Sie bekommen den Vorteil nicht zu spüren - und zahlen sogar noch drauf. Denn per Ökostrom-Umlage zahlen sie die Förderung für jede Kilowattstunde Ökostrom - und zwar die Differenz zwischen dem an der Börse dafür erzielten Preis und dem auf 20 Jahre garantierten Vergütungssatz.“*

Am 1. August 2014 ist das novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in Kraft getreten. Betreiber von EEG-Anlagen müssen ihren Strom zukünftig direkt vermarkten, die gesetzliche Einspeisevergütung wird nur noch in Ausnahmefällen gewährt. Zudem wird die Höhe der bisherigen Vergütungssätze zum Teil erheblich geändert und Boni gestrichen oder modifiziert.

Beachtet werden sollten in diesem Zusammenhang aber auch die Umweltkosten der Stromerzeugung.

Tabelle 3: Umweltkosten der Stromerzeugung in Deutschland (in €-Cent<sub>2010</sub> / kWh<sub>el</sub>)

Stromerzeugung durch	Luftschadstoffe	Treibhausgase	Umweltkosten gesamt
Braunkohle	2,07	8,68	10,75
Steinkohle	1,55	7,38	8,94
Erdgas	1,02	3,90	4,91
Öl	2,41	5,65	8,06
<b>Erneuerbare Energien</b>			
Wasserkraft	0,14	0,04	0,18
Windenergie	0,17	0,09	0,26
Photovoltaik	0,62	0,56	1,18
Biomasse*	1,07	2,78	3,84
* Nach Erzeugungsanteilen gewichteter Durchschnittswert für Biomasse gasförmig, flüssig und fest (Haushalte und Industrie), Bandbreite von 0,3 bis 7,2 €-Cent / kWh			

Quelle: Breitschopf (2012) und BMU (2012).

Die vollständige Publikation des Umweltbundesamtes ist unter dem nachfolgenden Link zu finden:

([https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/hgp\\_umweltkosten.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/hgp_umweltkosten.pdf))

#### Wertverlust bei Wohnimmobilien durch WEA

Die betroffenen Anlieger befürchten, dass der Wert ihrer Immobilien durch die Realisierung von Windparks negativ beeinflusst wird. Sie sehen ihre Meinung durch das Ergebnis einer Umfrage der Universität Frankfurt bestätigt, die einen möglichen Preisrückgang von bis zu 30 % ergab.

Herr Dr. Günter Vornholz, Professor für Immobilienökonomie an der EBZ Business School in Bochum hat hierzu in einem Interview folgendes erklärt (siehe <http://www.windwaerts.de/de/blog/detail/panikmache-fehl-am-platz-windparks-beeinflussen-immobilienpreise-nicht-negativ.html>):

*„Die meisten Aussagen, die von einem Rückgang der Immobilienwerte durch den Bau eines Windparks sprechen, beziehen sich auf eine Umfrage der Universität Frankfurt bei Immobilienmaklern. Hierbei handelt es sich allerdings um die persönliche Einschätzung dieser Makler und nicht um belastbare empirische Studien.*

*Ganz im Gegenteil: Die Stadt Aachen hat in einer langfristigen Analyse der Preisentwicklung von Wohnimmobilien rund um den Windpark "Vetschauer Berg" festgestellt, dass aufgrund der vielfältigen und wechselnden Einflüsse auf dem Grundstücksmarkt nicht mit hundertprozentiger Sicherheit beantwortet werden kann, ob die Windkraftanlagen Auswirkungen auf die Preisentwicklung von Immobilien haben. Es sei sogar „höchst unwahrscheinlich, dass die Windkraftanlagen die Werte der umliegenden Wohnimmobilien beeinflusst haben.“ Die Grundstücke, die in der Analyse am nächsten an den Windkraftanlagen gelegen waren, hatten sogar eine positive Tendenz.“*

Die vollständige Untersuchung der Stadt Aachen ist als Anlage zur Beratungsvorlage unter dem nachfolgenden Link zu finden: <http://ratsinfo.aachen.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=9013&options=4>.“

Herr Dr. Vornholz schreibt zu diesem Thema auch in „Der Immobilienbrief, Ausgabe Nr.321, Seite 21-23“ (<http://www.rohmert-medien.de/wp-content/uploads/2014/05/Der-Immobilienbrief-Nr-321.pdf>).

### Infraschall

Von den Windkraftgegnern wird insbesondere auf die unkalkulierbaren Gesundheitsgefahren durch den von WEA verursachten Infraschall hingewiesen, die **durch Studien bewiesen** seien. Das Umweltbundesamt kommt in seiner „Machbarkeitsstudie zur Wirkung von Infraschall (2014)“, aus der häufig auch von Windkraftgegner zitiert wird, zu folgendem Schluss:

*(Zitat) „Ein Vergleich der Untersuchungsergebnisse hat gezeigt, dass negative Auswirkungen von Infraschall im Frequenzbereich unter 10 Hz auch bei Schalldruckpegeln unterhalb der Hörschwelle nicht ausgeschlossen sind. (...) Für eine negative Auswirkung von Infraschall unterhalb der Wahrnehmungsschwelle konnten bislang **keine wissenschaftlich gesicherten Erkenntnisse** gefunden werden, auch wenn zahlreiche Forschungsbeiträge entsprechende Hypothesen postulieren.“*  
(Seite 14, Abs. 4)

Diese Aussage ist nach Angaben des Umweltbundesamtes das Ergebnis einer intensiven Recherche:

*(Zitat) „Der Ausgangspunkt der Untersuchung war eine eingehende Literaturrecherche. Hierfür wurden **alle Literaturquellen** herangezogen, die relevante Information versprochen. Über das Internet wurden **fachspezifische Datenbanken** wie PubMed und Medline abgefragt, die **Datenbestände wissenschaftlicher Verbände** aus der Akustik, von nationalen und internationalen Konferenzen und von Verlagen durchsucht. Zudem wurde über das Internet in Suchmaschinen mittels Stichworten recherchiert. Dabei wurden auch **Foren von Bürgerinitiativen, Beiträge von Verbänden und Presseberichte** ausgewertet. Der zusätzliche Informationsgewinn war allerdings beschränkt, da häufig bereits Bekanntes zitiert wird, die angegebenen Quellen oft nicht nachvollziehbar sind oder Meinungen dargestellt werden. Darüber hinaus wurde in **Universitätsbibliotheken** recherchiert. Konnten über das Internet zumeist nur Kurzfassungen von Beiträgen heruntergeladen werden, so wurden über die Bibliotheken ausschließlich Volltext-Fassungen bezogen. **Die Recherche reicht zurück bis in das Jahr 1950.**“* (Seite 14)

Es ist unstrittig, dass Infraschall gesundheitsschädlich sein kann. Dies wurde durch verschiedene Studien nachgewiesen (S. 59 - 62). Das Umweltbundesamt schlägt in seiner Machbarkeitsstudie daher vor, zur Untersuchung der Wirkung von Infraschall, der von WEA verursacht wird, eine Feldstudie durchzuführen (Seite 23).

Im Zusammenhang mit den von Infraschall ausgehenden Gefahren wird häufig vergessen, dass neben WEA weitere technische aber auch natürliche Quellen Infraschall emittieren. Zu den natürlichen Quellen zählen beispielweise folgende Ereignisse und Phänomene:

- Vulkaneruptionen, Erdbeben
- Meeresbrandung, hoher Seegang
- Schnee- und Geröll-Lawinen
- stark böiger Wind, Stürme und Unwetter
- Donner bei Gewittern

Weitere Beispiele für technische Quellen sind

- große Gasturbinen, Verdichterstationen, Stanzen, Rüttler, Vibratoren, Kompressoren, Pumpen (z. B. Wärmepumpen, Lüftungs- und Kälteanlagen)
- Verkehrsmittel (Lkw, Schiffe, Flugzeuge, Strahltriebwerke, Hubschrauber)
- Sprengungen und Explosionen
- Überschallknall von Flugzeugen
- leistungsfähige Lautsprechersysteme in geschlossenen Räumen

Nach einer Umfrage des Umweltbundesamtes lag der Anteil der Beschwerdefälle über Beeinträchtigungen durch WEA bei den Landesämtern für Umwelt und bei den Unteren Immissionsschutzbehörden bei 3,3 %. (Seite 90).

Nach Aussage des Umweltbundesamtes gibt es außerdem bereits Lösungsansätze zur Infraschallproblematik:

*(Zitat) „Eine Lösung des Problems bei Frequenzen unterhalb von 100 Hz könnte in der Anwendung der aktiven Lärminderung bestehen, wie in verschiedenen Veröffentlichungen gezeigt wird (...). Dabei werden die Abstrahlungs- oder Ausbreitungsbedingungen durch aktive Systeme – bestehend aus Sensor (z. B. Mikrofon), Signalverarbeitung und Aktor (z. B. Lautsprecher) - verändert. Dies erfordert räumlich wie zeitlich eine möglichst genaue Erfassung und Nachbildung des Schallfeldes. Vorteilhafterweise ist dies bei tiefen Frequenzen (also große Wellenlängen) einfacher als bei höheren. Mit der Entwicklung in der Signalverarbeitung sowie von preisgünstigen elektroakustischen Komponenten können Lösungen, die auf dieser Technik beruhen, heute und in Zukunft vermehrt, nicht nur die effektivere, sondern auch die kostengünstigere Lösung sein. Allerdings besteht noch Forschungs- und Entwicklungsbedarf, um diese Technik auch auf breiterer Ebene einsetzen zu können.“ (Seite 68, Abs. 2)*

Die vollständige Studie ist unter dem nachfolgenden Link zu finden: [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/texte\\_40\\_2014\\_machbarkeitsstudie\\_zu\\_wirkungen\\_von\\_infraschall.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/texte_40_2014_machbarkeitsstudie_zu_wirkungen_von_infraschall.pdf)

Es gibt noch weitere offizielle Quellen, die sich mit dem Thema Infraschall beschäftigen.

Das Bayerisches Landesamt für Umwelt und das Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit kommt in seiner Publikation „Windenergieanlagen – beeinträchtigt Infraschall die Gesundheit? (März 2012, 4. aktualisierte Auflage: November 2014)“ zu folgendem Fazit:

*(Zitat) „Da die von Windenergieanlagen erzeugten Infraschallpegel in der Umgebung (Immissionen) deutlich unterhalb der Hör- und Wahrnehmungsgrenzen liegen, können nach heutigem Stand der Wissenschaft Windenergieanlagen beim Menschen keine schädlichen Infraschallwirkungen hervorrufen. Gesundheitliche Wirkungen von Infraschall sind erst in solchen Fällen nachgewiesen, in denen die Hör- und Wahrnehmungsschwelle überschritten wurde. Nachgewiesene Wirkungen von Infraschall unterhalb dieser Schwellen liegen nicht vor.“*

Die vollständige Publikation ist unter dem nachfolgenden Link zu finden:  
[http://www.lfu.bayern.de/umweltwissen/doc/uw\\_117\\_windkraftanlagen\\_infraschall\\_gesundheit.pdf](http://www.lfu.bayern.de/umweltwissen/doc/uw_117_windkraftanlagen_infraschall_gesundheit.pdf)

### **Vorschlag / Empfehlung:**

Siehe Beratungsergebnis.

### **Anlage:**

EWE-Energiedaten Lk Ammerland 2013

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen

Gemeinden	Anlagen	Solar in MWh	installierte Leistung in KW	Anlagen	Wind in MWh	installierte Leistung in KW	Anlagen	Biomasse in MWh	installierte Leistung in KW	Anlagen	Sonstige	installierte Leistung	Summe	Verbrauch	in %
Apen	232,00	5.583,00	6.955,00	4,00	11.362,00	7.200,00	1,00	2.092,00	250,00				19.037,00	39.468,00	48
Bad Zwischen	336,00	5.862,00	7.410,00	4,00	7.970,00	7.200,00	3,00	6.445,00	900,00	1,00	300,00	100,00	20.577,00	127.493,00	16
Edewecht	426,00	8.707,00	11.926,00	7,00	4.344,00	3.500,00	8,00	12.991,00	1.814,00	2,00	1.793,00	600,00	27.835,00	98.611,00	28
Rastede	447,00	7.714,00	9.817,00	10,00	9.714,00	8.200,00	7,00	11.466,00	1.555,00				28.894,00	73.735,00	39
<b>Wiefelstede</b>	<b>414,00</b>	<b>22.506,00</b>	<b>28.313,00</b>	<b>4,00</b>	<b>2.242,00</b>	<b>1.875,00</b>	<b>8,00</b>	<b>21.540,00</b>	<b>3.185,00</b>				<b>46.288,00</b>	<b>107.022,00</b>	<b>43</b>
Westerstede	438,00	6.241,00	8.354,00	11,00	16.372,00	14.300,00	15,00	43.717,00	6.307,00	1,00	397,00		66.727,00	83.673,00	80
<b>Summe</b>	<b>2.293,00</b>	<b>56.613,00</b>	<b>72.775,00</b>	<b>40,00</b>	<b>52.004,00</b>	<b>42.275,00</b>	<b>42,00</b>	<b>98.251,00</b>	<b>14.011,00</b>	<b>4,00</b>	<b>2.490,00</b>		<b>209.358,00</b>	<b>530.002,00</b>	<b>40</b>

## Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/0300/2015

**Angelegenheit / Tagesordnungspunkt**

**Strukturplanung zum NGA-Breitbandausbau im Landkreis Ammerland**

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzung am:</b>	
Bau- und Umweltausschuss	09.02.2015	öffentlich
Verwaltungsausschuss	16.02.2015	nicht öffentlich

### **Situationsbericht / Bisherige Beratung:**

Auf der letzten Lenkungsausschusssitzung am 21.01.2015 wurden die teilnehmenden Mitglieder von Herrn Dr. Jürgens und Herr Schmidt, Landkreis Ammerland, darüber informiert, dass der am 18.02.2015 tagende Wirtschaftsausschuss des Ammerländer Kreistages von der Kreisverwaltung über den Sachstand zum avisierten Breitbandausbau in Kenntnis gesetzt werden wird.

Die Mitteilungsvorlage soll am 09.02.2015 ab 14:00 Uhr auf der Internetseite des Landkreises Ammerland unter der Rubrik „Bürgerservice, Politik & Verwaltung / Politik / Sitzungstermine & Protokolle“ zur Verfügung stehen.

Sie wird voraussichtlich wie folgt aufgebaut sein:

1. Beschlusslage und Rechtsentwicklung bis heute
2. Berücksichtigung der Rechtsentwicklung in der Strukturplanung
3. Agenda 2015
4. Ausblick 2015-2017.

Im Sommer (voraussichtlich Ende Juni 2015) ist eine Sondersitzung des Wirtschaftsausschusses des Landkreises Ammerland geplant, auf der die Ergebnisse der Strukturplanung vom Planungsbüro seim & partner vorgestellt werden sollen.

### **Finanzierung:**

./.

**Vorschlag / Empfehlung:**

**Der Verwaltungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht des Landkreises Ammerland zum avisierten Breitbandausbau zur Kenntnis.**

**Anlagen:**

./.

**Herrn BM Pieper o.V.i.A.** mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Fachdienstleiter  
Bernd Quathamer

Fachbereichsleiter  
Hans-Günter Siemen

# RUNDSCHREIBEN <sup>129</sup>



An die Hauptverwaltungsbeamtinnen und Hauptverwaltungsbeamten der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden im NSGB

Datum: 06.01.2015 Aktenzeichen: 61 12-ab-kob

**Nr. 002/2015**

Ansprechpartner: Meinhard Abel

Durchwahl: -41

im Internet abrufbar seit: 06.01.2015

## Raumordnung; Landesplanung; LROP; Änderungsentwurf

**Die kommunalen Spitzenverbände äußern grundlegende Kritik an der Novelle des Landes-Raumordnungsprogrammes; vom ML wird ein erneutes Beteiligungsverfahren erwartet.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die zahlreichen Stellungnahmen, die wir von Ihnen zu dem Entwurf einer Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP) erhalten haben. In diesen Stellungnahmen wurde häufig auf unsere Kritikpunkte Bezug genommen, die wir Ihnen mit unserem Rundschreiben Nr. 148/2014 vom 20. August 2014 bereits frühzeitig mitgeteilt hatten.

Es ist jetzt gelungen, alle Bedenken des Städte- und Gemeindebundes in eine gemeinsame Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände aufzunehmen. Im Einzelnen wird u.a. gefordert:

- Auf die Regelungen zu den Siedlungsentwicklungskonzepten, die von den Landkreisen aufgestellt werden sollten, sollte verzichtet werden.
- Der Ausbau des Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetzes im ländlichen Raum wird ausdrücklich begrüßt. Hierzu ist es allerdings notwendig, dass die Breitbandversorgung als (gesetzlich) verankerter Standard des Versorgungsauftrages der Netzbetreiber festgeschrieben wird.
- Der Vorschlag, wonach die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten auf die zentralen Orte und auf die über den liniengebundenen ÖPNV angebotenen Siedlungsgebiete ausgerichtet werden muss und in den übrigen Siedlungsgebieten nachrangig erfolgen soll, wird abgelehnt. Über solche Fragen können die Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung eigenverantwortlich entscheiden.
- Einen Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung sieht bereits das Baugesetzbuch vor; eine Regelung im Landes-Raumordnungsprogramm ist entbehrlich.
- Die Streichung der mittelzentralen Teilfunktionen für Grundzentren wird abgelehnt.

- Die Begrenzung der Verflechtungsbereiche von Grundzentren allein auf das jeweilige Gemeindegebiet oder das Samtgemeindegebiet wird abgelehnt.
- Die neuen mittelzentralen Verflechtungsbereiche für die Funktion Einzelhandel werden ebenfalls kritisch gesehen.
- Bei der Torferhaltung und Moorentwicklung wird gefordert, mehr als bisher die kommunalen Belange und die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Insbesondere wird das Land gebeten, die vorliegenden Stellungnahmen der Kommunen entsprechend zu berücksichtigen.

Die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens vom 23. Dezember 2014 ist in der Anlage zu diesem Rundschreiben beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen



Abel

**Anlage** (nur elektronisch)

**Anlagen zu Rundschreiben können über die Homepage des NSGB ([www.nsgb.de](http://www.nsgb.de)) im Mitgliederbereich abgerufen werden.**

# Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens

---

Niedersächsischer Landkreistag — Postfach 890 146 — 30514 Hannover

**23. Dezember 2014**

Niedersächsisches Ministerium für  
Ernährung, Landwirtschaft und  
Verbraucherschutz  
Calenberger Straße 2  
30169 Hannover

Durchwahl: (0511) 8 79 53 - 20  
Aktenzeichen: 621-14 Pa/KI

## **Novelle des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, zu der Novelle des Landes-Raumordnungsprogramms eine Stellungnahme abgeben zu können. Der Niedersächsische Städtetag hatte gemeinsam mit dem Niedersächsischen Landkreistag zu den allgemeinen Planungsabsichten zur Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Stellung genommen, wogegen der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund sich separat positioniert hatte. Zu dem jetzt vorliegenden Entwurf des LROP nimmt die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Spitzenverbände gemeinsam Stellung und trägt folgende Anregungen und Bedenken vor:

### **I. Grundsätzliche Anmerkungen**

Angesichts der erheblichen öffentlichen Diskussionen begrüßen wir die Ankündigung der Landesregierung, den vorliegenden Entwurf substantiell zu ändern. Wir erwarten im Hinblick auf die notwendigen erheblichen Änderungen ein erneutes Beteiligungsverfahren.

Unsere Stellungnahme bezieht sich auf den Entwurf in der zu Anhörung übersandten Fassung. Wir konzentrieren uns auf die für die Kommunen wesentlichen Punkte.

Unsere inhaltliche Kritik fassen wir wie folgt zusammen:

1. Auf die vorgesehenen Regelungen zu den Siedlungsentwicklungskonzepten sollte verzichtet werden. Sie enthalten bauplanungsrechtlich keine materiellen Neuerungen, werden von den Gemeinden und Städten aber als Beeinträchtigung ihrer Planungshoheit empfunden.
2. Die vorgesehenen Vorschriften zu den Versorgungsstrukturen des Einzelhandels bedürfen hinsichtlich ihrer Zielsetzung und der Zuordnung der Verflechtungsräume im Einzelfall einer grundsätzlichen Überarbeitung. Das künftige LROP muss den berechtigten Anliegen des ländlichen Raumes wie der Mittel- und Oberzentren entsprechen. Für Oberzentren sind eigene Verflechtungsbereiche festzulegen, die über die mittelzentralen hinausgehen. Mittelzentrale Teilfunktionen für Grundzentren müssen auch künftig möglich sein.
3. Die vorgesehene und grundsätzlich zu begrüßende stärkere Berücksichtigung des Klimaschutzes muss neu konzipiert werden. Die im Entwurf und dessen Begründung enthaltenen Ausführungen zur Torferhaltung und des Klimaschutzes haben große Sorge nicht nur in der Landwirtschaft, sondern auch bei den betroffenen Kommunen ausgelöst. Es bedarf insoweit differenzierter Regelungen zwischen Hochmooren einerseits sowie Niedermooren und sonstigen kohlenstoffreichen Böden andererseits. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen räumlich eingegrenzt, ihre Realisierungsmöglichkeiten zunächst rechtlich, zeitlich und finanziell analysiert, mit den bereits vorhandenen Moorschutzprogrammen abgestimmt und sodann die Zielvorstellungen der Landesregierung präzise dargelegt werden.
4. Wir vermögen nicht im Ansatz eine Notwendigkeit zu erkennen, im LROP einen besonderen Bedarf ausreichender Kapazitäten für Abfallentsorgungsanlagen mit starren Einzugsgrenzen festzuschreiben.

## **II. Zu den vorgesehenen Regelungen im Einzelnen**

### **Zu Ziffer 1.1 07 Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze**

Soweit die Regelungen zur Kommunikationstechnologie mit dem Zusatz ergänzt werden sollen "vorzugsweise Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze", ist dies aus Sicht des ländlichen Raums grundsätzlich zu begrüßen. Die AG der kommunalen Spitzenverbände setzt sich seit langem für den Ausbau der Breitbandinfrastruktur in der Fläche ein.

Ohne eine Versorgung mit hoher Internetqualität bleiben große Potenziale des ländlichen Raums ungenutzt; die Bevölkerung und die Wirtschaftsunternehmen werden benachteiligt, Bildungschancen sinken. Das Ziel muss daher sein, auch in ländlichen Räumen Anschlüsse mit Übertragungsraten von 50 Mbit/s und mehr zu verwirklichen, wie das nach den Ankündigungen der Bundesregierung im Jahr 2014 für 75 Prozent der Haushalte erreicht sein sollte. Die Netzbetreiber sind in die Pflicht zu nehmen, vorrangig den ländlichen Raum mit hochwertiger Netzqualität zu versorgen. Die Breitbandversorgung muss neben der Telekommunikation als (gesetzlich) verankerter Standard des Versorgungsauftrages der Netzbetreiber festgeschrieben werden. Leider fehlt es hierzu im Änderungsentwurf an klaren Aussagen.

## **Zu Ziffer 2 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur**

### *2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur*

#### *2.1 04 - Einvernehmliche Aufstellung von Siedlungsentwicklungskonzepten durch Träger der Regionalplanung und Gemeinden (Grundsatz)*

Auf die Regelungen im LROP zu Siedlungsentwicklungskonzepten sollte verzichtet werden. Freiwillige Siedlungsentwicklungskonzepte - auch über Landkreisgrenzen hinweg - sind bereits jetzt ohne Regelungen in der Raumordnung möglich und sinnvoll, als Beispiel sei hier der Landkreis Ammerland genannt. Eine zwangsweise Verpflichtung, Siedlungsentwicklungskonzepte aufzustellen, lehnen wir daher ab.

#### *2.1 05-07 - Grundsätze zur Innenentwicklung, Berücksichtigung des demografischen Wandels, der Infrastrukturfolgekosten, nachrangige Siedlungsentwicklung*

Die Regelung zu Ziffer 05 entspricht der bereits geltenden Rechtslage nach dem Baugesetzbuch. Einer zusätzlichen Regelung im Landes-Raumordnungsprogramm bedarf es nicht.

### **Sondervotum des NSGB:**

Auch der Vorschlag in Ziffer 06, wonach die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten auf die zentralen Orte und auf über den liniengebundenen ÖPNV angebundene Siedlungsgebiete ausgerichtet werden und in den übrigen Siedlungsgebieten nachrangig erfolgen soll, ist entbehrlich. Über solche Fragen können die Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung eigenverantwortlich entscheiden. Es bedarf keiner raumordnungsrechtlichen Vorgaben. Diese könnten dazu führen, dass insbesondere die Entwicklung im strukturschwachen ländlichen Raum behindert wird.

Zu Ziffer 07 unterstützen wir grundsätzlich die Forderung, dass Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben sollte. Allerdings ist auch dies bereits im Baugesetzbuch verankert, sodass auf eine Regelung innerhalb der Raumordnung verzichtet werden kann. Im Rahmen der Genehmigung von Flächennutzungsplänen werden diese Sachverhalte geprüft.

## *2.2 - Entwicklung der Daseinsvorsorge*

### *2.3 - Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels*

Wir unterstützen die Grundsätze in 2.2 Ziffern 01 und 02, dass zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität zu sichern und zu entwickeln sind. Zu 2.2 Ziffer 02 regen wir an, die Erwähnung der Krankenhausplanung zu prüfen.

Zu 2.2 Ziffer 03 Satz 4 regen wir an, das Wort "abschließend" zu streichen. Anderenfalls ergibt sich ein Widerspruch zwischen der - insoweit dann abschließenden, da im LROP nicht äher eingegrenzten - Bezeichnung der Zentralen Orte ohne Einschränkung auf Teile des Gemeindegebiets in 2.2 06 und 2.2 07 einerseits und Regelungen wie 2.1 05, 2.2 04 oder 2.2 06 andererseits, die offensichtlich davon ausgehen, dass der Zentrale Ort enger zu fassen ist als das gesamte Gemeindegebiet.

Zu Ziffer 04 regen wir an, in der Begründung klarzustellen, dass das zentrale Siedlungsgebiet räumlich und der Zentrale Ort funktional zu sehen sind.

Die Streichung der mittelzentralen Teilfunktionen für Grundzentren lehnen wir ab. Im Gegensatz zur Argumentation in der Begründung des Entwurfs ist diese Kategorie durchaus für eine sinnvolle Feinsteuerung geeignet. Sollte der Satz dennoch gestrichen werden, so ist klarzustellen, dass bestehende Einordnungen erhalten bleiben.

Gemäß Satz 7 (neu) soll der Verflechtungsbereich eines Grundzentrums zukünftig auf das jeweilige Gemeindegebiet – oder das Samtgemeindegebiet – beschränkt werden. Damit ist eine weitere Erschwerung der Entwicklung des Einzelhandels verbunden. Auch wenn grundsätzlich die Zielrichtung zu begrüßen ist, den Grundbedarf in dem jeweiligen Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet zu befriedigen, so hält diese auf die jeweilige Gemeinde bzw. Samtgemeinde eingeeengte Betrachtung der Wirklichkeit nicht stand. Faktisch ergeben sich in der Regel Einkaufsbeziehungen unabhängig von Gemeindegrenzen bzw. Samtgemeindegrenzen, oft deutlich über diese hinaus. Dies gilt auch und insbesondere für die Grundversorgung. Die vorgeschlagene Regelung lehnen wir ab.

Erstmals werden mittelzentrale Verflechtungsbereiche für die Funktion Einzelhandel in der als Anhang 7 beigefügten Karte als Erreichbarkeitsräume zeichnerisch dargestellt. Eine Klarstellung, dass diese Erreichbarkeitsräume sich lediglich auf die Funktion Einzelhandel beziehen, ist in den Text aufzunehmen. Zur Klarstellung sollten deshalb aus unserer Sicht die Erreichbarkeitsräume unter Ziffer 2.3 aufgenommen und unter Ziffer 2.2. gestrichen werden. Eine Bestimmung der Verflechtungsbereiche ausschließlich über die Erreichbarkeitsräume lehnen wir ab. Viele Städte und Gemeinden lehnen es auch ab, dass sie durch die Erreichbarkeitsräume zerschnitten oder unterschiedlichen Räumen zugeordnet werden.

**Begründung:**

Die Herleitung der Erreichbarkeitsräume sehen wir kritisch, da diese in keiner Weise den tatsächlichen Gegebenheiten und dem sich verändernden Kaufverhalten Rechnung tragen. Die Erreichbarkeitsräume werden ausschließlich auf Grundlage der schnellstmöglichen Erreichbarkeit eines jeweils ermittelten zentralen Punktes in den Ober- bzw. Mittelzentren mittels motorisierten Individualverkehrs festgelegt. Im Hinblick auf nicht motorisierte Bevölkerungsteile und den demografischen Wandel müsste u.a. auch die Erreichbarkeit mittels SPNV und ÖPNV Berücksichtigung finden. Auch sind die Autobahnen bei der Berechnung der Erreichbarkeit nicht berücksichtigt worden. Bei einigen unserer Mitglieder spielen auch Fährverbindungen für die Erreichbarkeit eine nicht unwesentliche Rolle. Auch die teilweise deutlichen Wartezeiten für Fahrzeuge an diesen Fährverbindungen sind bislang noch nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Darüber hinaus regen wir an, nicht die schnellstmögliche, sondern eine zumutbare Erreichbarkeit bei der Abgrenzung der sich ggf. überlappenden Erreichbarkeitsräume als Maßstab heranzuziehen. So werden Einkäufe keineswegs nur oder auch nur überwiegend in dem Mittel- bzw. Oberzentrum getätigt, das am schnellsten zu erreichen ist. Stattdessen werden bei aperiodischen Gütern, wie z.B. Möbeln, vielmehr die unterschiedlichen Anbieter innerhalb einer akzeptablen Anreisezeit miteinander verglichen. Dies führt insbesondere in Bereichen mit geringem Abstand zwischen verschiedenen Mittel- und Oberzentren zu Überschneidungen und dem wechselseitigen Austausch von Kaufkraft, wogegen aus unserer Sicht nichts einzuwenden ist. Wir regen an, die Abgrenzung der Erreichbarkeitsräume vor diesem Hintergrund noch einmal kritisch zu überprüfen.

Zudem führt die überschneidungsfreie Zuordnung der Erreichbarkeitsräume in manchen Bereichen dazu, dass die Einwohnerzahlen im jeweiligen Erreichbarkeitsraum sehr gering ausfallen, wie zum Beispiel in Uslar, Seesen und Bad Gandersheim mit rd. 30.000 Einwohnern. Teilweise sind mittelzentrale Verflechtungsbereiche sogar kleiner als der jeweilige grundzentrale Verflechtungsbereich. Hierdurch kann es dazu kommen, dass Tragfähigkeitsgrenzen von Einzelhandelseinrichtungen unterschritten werden und die Zielsetzung,

dauerhaft gleichwertige Lebensverhältnisse durch Einrichtungen und Angebote des Einzelhandels in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und ausreichender Qualität zu sichern und zu entwickeln, nicht erreicht werden kann.

Darüber hinaus halten wir Situationen für denkbar, in denen insbesondere spezialisierte Angebote nicht in allen Mittel- oder Oberzentren angeboten werden (können), da sie auf einen größeren Einzugsbereich angewiesen sind. Verschärft wird diese Situation dadurch, dass gem. Abschnitt 2.3, Ziffer 03, Satz 7, das Kongruenzgebot sowohl für Einzelhandels-großprojekte insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten ist.

Weiter erschwert wird die Situation dadurch, dass die benachbarten zentralen Orte Bremen, das gem. Abschnitt 2.2, Ziffer 06 LROP-Entwurf für das benachbarte niedersächsische Umland oberzentrale Bedeutung hat, sowie Bremen und Bremen-Vegesack, die gem. Abschnitt 2.2, Ziffer 07 LROP-Entwurf für das benachbarte niedersächsische Umland mittelzentrale Bedeutung haben, nicht an diese Grenzwerte gebunden sind.

#### **Sondervotum des NSGB:**

Hinsichtlich der Entwicklung der Versorgungsstrukturen gibt es in der Praxis zunehmend Probleme. In vielen Gemeinden stehen beispielsweise in der zentralen Ortslage keine oder keine geeigneten Flächen zur Verfügung. In der Folge droht ein völliger Verlust der Nahversorgung, wenn nicht an geeignete Flächen am Ortsrand ausgewichen werden kann. Selbst geringfügige Erweiterungen bestehender Einrichtungen mit dem Ziel, diese zukünftig zu erhalten, sind vielfach nicht möglich. Hier ist zur Sicherung der Nahversorgung dringender Handlungsbedarf gegeben. Im Vordergrund muss dabei die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs stehen.

Aus den vorgenannten Gründen bitten wir die Landesregierung um Prüfung, wie diesem Umstand landes- oder bundesrechtlich Rechnung getragen werden kann. Zu denken ist dabei insbesondere an eine Änderung der Baunutzungsverordnung, mit einer Anhebung der Verkaufsfläche auf 1200 m<sup>2</sup> bzw. der Geschossfläche auf 2000m<sup>2</sup>. Hierzu könnte die Landesregierung mit einer entsprechenden Initiative im Bundesrat aktiv werden. Auch wäre zu prüfen, ob das Zentralitäts- und das Integrationsgebot für die Gemeinden gelockert werden kann, denen geeignete Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Eine Beschränkung der Oberzentren auf mittelzentrale Verflechtungsbereiche und damit der Verzicht auf eigene oberzentrale Verflechtungsbereiche nimmt diesen die planerischen Voraussetzungen für die Wahrnehmung ihrer oberzentralen Versorgungsaufgaben. Die zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf erfor-

dern und ergeben auch beim Einzelhandel einen erheblich größeren Verflechtungsbereich als den der Mittelzentren. Daher wird diese Beschränkung abgelehnt.

### **Zu Ziffer 3 - Ziele und Grundsätze der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen**

#### *3.1.1 - Torferhaltung und Moorentwicklung*

Ziffer 3.1.1 – 05 formuliert einen „Grundsatz der Raumordnung“ hinsichtlich der Sicherung der Funktion kohlenstoffhaltiger Böden als Speicher klimarelevanter Stoffe und hinsichtlich der Moorentwicklung.

Die Festlegung ist zu begrüßen, weil sie inhaltlich nachvollziehbar ist und als Grundsatz der Raumordnung mit anderen Belangen abwägbar ist. Sie ist mithin nach geltendem Raumordnungsrecht nicht bindend. Darüber hinaus entfaltet sie im Hinblick auf die landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung keine unmittelbare Wirkung, weil diese grundsätzlich nicht der raumordnungsrechtlichen Regelung unterfällt.

Die Begründung suggeriert aber Gegenteiliges und löst nach unserer Wahrnehmung unnötiger Weise große Verunsicherung bei Landwirten aus. Wir halten dieses für äußerst unglücklich und irreführend, weil aufgrund der Breite der Ausführungen und der Wortwahl fälschlich der Eindruck entsteht, es komme aufgrund der neuen Grundsätze im LROP-Entwurf zu unmittelbar bindenden Auswirkungen und Beschränkungen für die Landwirtschaft, insbesondere im Hinblick auf die Flächenbewirtschaftung, künftige Betriebsentwicklungen oder landwirtschaftliche Bauvorhaben. Erst im letzten Absatz der Begründung wird erkennbar, dass auch nach Ansicht der obersten Landesplanungsbehörde die beschriebene Moorentwicklung voraussichtlich zunächst nur auf bereits naturschutzrechtlich gesicherten Flächen oder auf Flächen des Moorschutzprogramms (1981, 1986) des Niedersächsischen Umweltministeriums erfolgen kann.

Die letztgenannten Flächen machen aber nur einen untergeordneten Teil aller geologisch definierten niedersächsischen Moore aus. In allen übrigen Moorbereichen, die Hunderte von Quadratkilometern umfassen und nahezu vollständig seit Jahrhunderten intensiv landwirtschaftlich und städtebaulich genutzt sind, sind die in der Begründung dargelegten Optionen völlig unrealistisch und schon eigentumsrechtlich nicht umsetzbar. Für diese Moorgebiete müssen andere Wege für eine klimaschonendere Nutzung im Einklang mit der Landwirtschaft und den Kommunen gefunden werden.

Die große Verunsicherung und Angst in Kreisen der Landwirtschaft - aber auch im kommunalen Bereich - ist durch die Veranstaltungen und die Berichterstattung in den Medien sehr deutlich geworden. Diesen Ängsten und Befürchtungen spielt die bisherige Formulie-

rung der Begründung in die Hände und führt deshalb zu unnötigen Konflikten. Aus vorgenannten Gründen regen wir dringend an, die Begründung zu überarbeiten und die missverständlichen Formulierungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu verändern. Insbesondere sollten etliche Kernaussagen zu konkreten Fragestellungen nach einer vertieften rechtlichen Prüfung in die Begründung einfließen. Insbesondere die Folgen für die derzeit auf den Flächen wirtschaftenden Landwirte sollten dargestellt werden. Darüber hinaus erwarten wir belastbare Daten vom Land als Hilfestellung für die Träger der Regionalplanung bei der Anpassung der Regionalen Raumordnungsprogramme.

Ziffer 3.1.1 – 06 formuliert Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die sich auf die erstmals festgelegten Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* beziehen.

Die erstmals vorgesehene Festlegung von Vorranggebieten *Torferhaltung und Moorentwicklung* kann aus Klimaschutzgründen nachvollzogen werden, bedarf aber einer differenzierten Betrachtung.

Zur Abgrenzung der Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* möchten wir allerdings Folgendes anregen:

Die Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* werden nur außerhalb der Natura 2000 – Gebiete dargestellt. Innerhalb dieser Gebiete wird davon ausgegangen, dass die Torferhaltung und Moorentwicklung durch die rechtlichen Bestimmungen zu den Natura 2000 – Gebieten bereits gewährleistet werden. Dies hat zur Folge, dass die wirklich wichtigen Mooregebiete nicht als Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* dargestellt werden, da sie weitestgehend bereits in der Natura 2000 - Kulisse liegen. Dadurch wird die Aufmerksamkeit von den besonders wichtigen Mooregebieten abgelenkt, was kaum in der von uns grundsätzlich unterstützten Intention der Landesregierung liegen dürfte, den Moorschutz auch im gesellschaftlichen Bewusstsein hervorzuheben. Es wird daher dringend angeregt, mittels einer überlagernden Darstellung auch die relevanten Moorbereiche innerhalb der Natura 2000 – Gebietskulisse als Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* festzulegen. Gegen eine derartige Darstellung spricht auch nicht der Umstand, dass in den Natura 2000 - Gebieten im Einzelfall Abwägungen mit anderen Naturschutzzielen, z.B. dem Wiesenvogelschutz, stattfinden müssen. Entsprechende Vorgaben ließen sich als textliche Darstellung begleitend treffen.

Sollten Sie diesem Vorschlag nicht folgen, regen wir alternativ an, zumindest den Trägern der Regionalplanung auf der Ebene der Regionalen Raumordnungsprogramme die Möglichkeit zu eröffnen, wichtige Mooregebiete, auch wenn sie Teil der Natura 2000-Kulisse sein sollten, zusätzlich als Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* auf regio-

naler Ebene festlegen zu können. Nach derzeitigem Stand dürften entsprechende Festlegungen aufgrund der für die Vorranggebietsauswahl im LROP dargestellten Kriterien in den RROP ansonsten nicht zulässig sein.

Die Betroffenheit unserer Mitglieder ist insgesamt sehr unterschiedlich ausgeprägt. Teilweise haben die im Entwurf vorgesehenen Regelungen erhebliche Bedeutung für die künftigen Entwicklungsperspektiven. Deshalb bitten wir, die Ihnen vorliegenden Stellungnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Zu den textlich für die Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung 3.1.1 06* getroffenen Aussagen möchten wir Folgendes anregen:

Satz 1: Die Festlegung als verbindliches Ziel der Raumordnung ist bezüglich des Torfabbaus zu begrüßen. In der Begründung sollte allerdings ergänzend klargestellt werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund fehlender Genehmigungspflicht grundsätzlich nicht der raumordnerischen Steuerung unterliegt. Zur Begründung verweisen wir auf die oben getroffenen Ausführungen zu Ziffer 3.1.1 05.

Satz 2: Die Festlegung als verbindliches Ziel der Raumordnung ist zu begrüßen. Sie kann sich dem Inhalt nach nur auf naturnahe, nicht landwirtschaftlich und nicht durch Planungen der Kommune (einschließlich städtebaulicher Planungen) genutzte Moorbereiche beziehen und ist aus Klima- und Naturschutzsicht sinnvoll.

Satz 3 und Satz 5: Die Festlegungen sind zu begrüßen, weil sie inhaltlich nachvollziehbar sind und als Grundsätze der Raumordnung mit anderen Belangen abwägbar sind. Sie sind mithin nach geltendem Raumordnungsrecht nicht bindend. Dies gilt u.a. für die landwirtschaftliche Flächennutzung und sonstige landwirtschaftliche Maßnahmen. Dies sollte in der Begründung verdeutlicht werden, um unnötige Ängste bei den Landwirten vorzubeugen.

Satz 4: Die als Ziel festgelegte Vorschrift zu Übernahme der Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* erachten wir als folgerichtig. Die untere Landesplanungsbehörde muss aber die Möglichkeit der Präzisierung und Konkretisierung haben. So muss es möglich sein, Flächen, die heute nicht mehr den Kriterien entsprechen, z.B. weil sie in der Vergangenheit tief umgebrochen wurden, aus der Darstellung als Vorranggebiet herauszunehmen. Wir regen an, dies in der Begründung klarzustellen.

Satz 6: Es ist zutreffend, dass für Hochmoorregenerationsmaßnahmen, die in aller Regel in Naturschutzgebieten oder Torfabbaugebieten erfolgen, es u.U. unerlässlich ist, in bestimmten Bereichen Torf zu entnehmen, um die hydrologischen Voraussetzungen für eine

Vernässung zu schaffen und/oder das moortypische Landschaftsbild (z.B. durch Neuformung künstlicher Abbaukanten und Niveauunterschiede) neu zu gestalten. Allerdings sollte aus Klimaschutzgründen die Torfentnahme auf das Nötigste beschränkt werden. Landwirtschaftliche Belange sind durch die Festlegung i.d.R nicht oder nur vergleichsweise sehr kleinflächig betroffen.

Bezüglich der Frage, welche fachlichen und rechtlichen Konsequenzen aus der Darstellung der Vorranggebiete *Torferhaltung und Moorentwicklung* erwachsen, wäre es im Übrigen sehr hilfreich, wenn zumindest in der Begründung deutlicher zwischen den Hochmooren, den Niedermooren und den sonstigen kohlenstoffreichen Böden unterschieden würde. Nur in den Hochmooren besteht die Gefahr des Torfabbaus und die Chance der Hochmoorregeneration, und nur dort konzentrieren sich die meist vergleichsweise kleinräumigen echten Vernässungsmaßnahmen. Die Hochmoore zeichnen sich zudem eher durch eine landwirtschaftliche Ungunst aus. Dagegen stellt sich die Situation in den Niedermooren und den Gebieten mit sonstigen kohlenstoffreichen Böden vielfach völlig anders dar. Die teils riesigen, landwirtschaftlich oft intensiv genutzten Gebiete werden auf unabsehbare Zeit nicht für Vernässungsmaßnahmen, wie sie in den Hochmooren in vergleichsweise kleinräumigem Stil stellenweise durchgeführt werden, zur Verfügung stehen. Hier müssen andere Wege beschritten werden, wie insbesondere eine heutigen Umweltstandards genügende Neuregelung der Steuerung von Sielbauwerken, die großräumig geologisch als Moor anzusprechende Räume entwässern und oftmals auf überalterten Vorgaben beruhen. Selbstverständlich muss eine Neuregelung der Steuerung der Sielbauwerke den landwirtschaftlichen und sonstigen gesellschaftlichen Erfordernissen (Bebauung, Schifffahrt, Fischerei) Rechnung tragen, aber eben auch den heute bestehenden Erfordernissen des Klima-, Wasser-, Boden- und Naturschutzes. In Summe halten wir eine differenzierte Betrachtung des Gesamtthemas für dringend geboten.

### 3.1.2 - Biodiversität und Biotopvernetzung

Im LROP-Entwurf wird mit dem Vorranggebiet *Biotopverbund* eine neue zeichnerische Darstellung eingeführt. Diese ist weitgehend deckungsgleich mit den bisherigen und weiterhin bestehenden Vorranggebieten *Natura 2000*. Angesichts dessen und der kaum noch überschaubaren Vielfalt naturschutzbezogener Planungskategorien regen wir an, auf die gesonderte zeichnerische Festlegung von Vorranggebieten *Biotopverbund* zu verzichten. Die damit verfolgten Inhalte können gleichermaßen in Form textlicher Darstellungen festgelegt werden. So könnte beispielsweise textlich exakt definiert werden, welche rechtlichen und fachlichen Flächenkategorien zum Biotopverbund gehören sollen.

Durch die beabsichtigte, linienhafte Festlegung von Vorranggebieten Biotopverbund im LROP kommt es häufig zu Überlagerungen mit den zentralen Siedlungsgebieten. Um Kon-

flikte mit der Siedlungsentwicklung an diesen hierfür besonders geeigneten Gebieten zu vermeiden, regen wir vorsorglich an, diese Gebiete von der Festlegung von Vorranggebieten Biotopverbund auszunehmen.

### *3.2.2 - Rohstoffgewinnung*

Die Streichung der Vorranggebiete Rohstoffgewinnung Torf wird von unseren Mitgliedern begrüßt.

## **Zu Ziffer 4 - Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale**

### *4.3.03 - Sonstige Standort- und Flächenanforderungen*

In Ziffer 03 Satz 1 muss neben dem bereits aufgenommenen „Prinzip der Nähe“ ergänzend auch auf den „konkreten Bedarf vor Ort“ abgestellt werden, um einen angemessenen Ausgleich der Interessen zu gewährleisten.

Wir fordern, Ziffer 03 Satz 2, der einen besonderen Bedarf für ausreichende Kapazitäten für Abfallentsorgungsanlagen näher beschreibt und daher Satz 1 für diesen Bereich konkretisiert, in der vorliegenden Form zu streichen.

Im Rahmen der 7. Kommission der Niedersächsischen Landesregierung „Europäische Umweltpolitik und Vorhabenplanung“ ist einvernehmlich insbesondere unter Beteiligung des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz und des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die „Empfehlung zur Sicherstellung ausreichender Deponiekapazitäten“ beschlossen worden. Dabei ist nach intensiver Diskussion letztendlich vorgesehen worden, den Deponiebedarf „aufkommensgerecht“ im Landes-Raumordnungsprogramm zu verankern. Schematische Betrachtungsweisen sollten aufgrund der unterschiedlichen Strukturen und Bedarfe im Land Niedersachsen vermieden werden. Dies haben im Übrigen auch die zahlreichen Rückmeldungen aus der Praxis auf das Schreiben von Frau Staatssekretärin Kottwitz vom 24.1.2014 gezeigt. Insofern sind die bisher vorgesehenen Kriterien (v.a. Abstandsregelung von 35 km, aber auch Restkapazität und Restlaufzeit) nicht geeignet, einen aufkommensgerechten Deponiebedarf zu beschreiben. Dies wird insbesondere in größeren Flächenlandkreisen, die nach der beabsichtigten Regelung - unabhängig vom tatsächlichen Abfallaufkommen - gleich mehrere Standorte im Kreisgebiet ausweisen müssten, besonders deutlich. Vielmehr sollte hier eine abstrakte Formulierung dergestalt aufgenommen werden, dass ausreichende Deponiekapazitäten für Abfälle der Deponieklasse I aufkom-

mensgerecht zu sichern und bei Bedarf festzulegen sind. Auf eine Entfernungsangabe ist generell zu verzichten.

Ebenso sollte Ziffer 03 Satz 3, der sonstige Deponien und Deponien der Klasse 1 gleichstellt, entfallen. Diese Gleichstellung ist unklar dargestellt. Man könnte vermuten, dass eine fast verfüllte Bodendeponie als Rechtfertigung für die Errichtung einer Deponie der Klasse 1 dienen könnte.

### III. Weiteres Verfahren

Aufgrund der erheblichen öffentlichen Diskussion, die der Entwurf des Landes-Raumordnungsprogramms ausgelöst und die bereits zu einer Verlängerung der Stellungnahmefrist geführt hat, sind erhebliche Änderungen am Entwurf unumgänglich. Herr Minister Christian Meyer hat dies nach der Kabinettsitzung am 9. Dezember 2014 und im Rahmen einer Veranstaltung des NSGB am 12. Dezember 2014 selber angekündigt und bestätigt. Diese Bereitschaft zur Aufnahme der vorgetragenen Kritik begrüßen wir ausdrücklich. Sie erfordert allerdings zwingend eine erneute Verbandsanhörung. Die Gemeinden, Städte und die Landkreise – insbesondere in ihrer Funktion als verantwortliche Behörden für die Regionalplanung – müssen die Gelegenheit erhalten, zu einem Entwurf des Landesraumordnungsprogramms Stellung zu nehmen, der im Wesentlichen die raumordnerischen Absichten der Landesregierung erkennen lässt. Dies ist nach dem jetzigen Diskussionsstand mit dem vorliegenden Entwurf nicht gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen  
Für die Arbeitsgemeinschaft



Prof. Dr. Hubert Meyer